

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

CASSIOPEE

29 route de Bruguières – CASTELGINEST

GAMME WHITE +

Logement duplex 501/ 301/303

Version 05/08/2022

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	5
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5 ESCALIERS	7
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8 TOITURES	8
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1 SOLS ET PLINTHES	9
2.2 REVETEMENTS MURAUX	9
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	9
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	10
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.8 PEINTURE, PAPIERS PEINTS, TENTURE	11
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES	19
3 ANNEXES PRIVATIVES	19
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	19
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	19
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	19
3.4 JARDINS PRIVATIFS	19
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	20
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	20
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	20
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	22
4.4 CAGES D'ESCALIERS	22
4.5 LOCAUX COMMUNS	22
4.6 LOCAUX SOCIAUX	22
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	23

4.8	CONCIERGERIE	23
5	<i>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</i>	23
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	23
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	23
5.3	TELECOMMUNICATIONS	24
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	24
5.5	BOITES AUX LETTRES	24
5.6	ALIMENTATION EN EAU	24
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	24
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	24
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	25
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	25
6.1	VOIRIES ET PARKING	25
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	25
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	25
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	25
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	26
6.6	CLOTURES	26
6.7	RESEAUX DIVERS	26

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 49 logements situé à Castelginest (HAUTE-GARONNE) 31380, sur une parcelle de terrain à bâtir figurant sous la référence cadastrale : BK 22

Le projet comprend :

- Deux bâtiments collectifs composés chacun de 20 logements plus 3 petites constructions regroupant 9 logements duplex mitoyens.
- 99 places de stationnement extérieures
- Un local d'ordures ménagères situé à l'entrée de l'opération faisant office d'aire de présentation. Il sera sur horloge.
- Deux locaux de stockage pour les déchets ménagers au RDC du Bâtiment A et B
- Deux locaux vélo au RDC du Bâtiment A et B

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.
- A la réglementation acoustique
- A la réglementation thermique
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Engagement RSE :

Les notices ont également vocation à traduire au sein de chaque opération les engagements du Groupe Nexity à produire des logements plus respectueux de la santé des occupants et de l'environnement.

Cela conduit le Groupe Nexity à améliorer régulièrement les référencements pour intégrer les solutions les plus performantes en matière d'économies de ressources (eau, énergie,), de qualité de l'air, de gestion des déchets et de mobilité décarbonée. Vous retrouverez nos engagements notés en vert dans cette notice.

En tant que constructeur de la ville de demain, nous nous devons d'être un acteur engagé pour répondre aux défis environnementaux.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Les fouilles seront autant que possible effectuées en pleine masse, les fondations pourront être terrassées en rigoles et/ou puits.

Les terres en excès seront évacuées à la décharge habilitée.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations superficielles ou profondes seront réalisées par des procédés conformes aux prescriptions de l'étude géotechnique et aux recommandations du bureau de contrôle.

Le maître de l'ouvrage se permettra de faire évoluer le système de fondation suivant les résultats des études qu'il mènera.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Sans objet.

1.2.2 MURS DE FACADES

Les murs de façades selon localisation des plans architectes pourront être :

- En maçonnerie de briques terre cuite à alvéoles verticales montées à joints minces, ou de blocs de béton manufacturés, épaisseur selon étude BA.
- En voile béton armé.

La face extérieure des murs de façade sera enduite d'un enduit traditionnel suivant les exigences du permis de construire.

Les murs des locaux chauffés seront doublés d'un isolant avec parement de plaque de plâtre conforme aux calculs réglementaires.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Sans objet

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Dito article 1.2.2.

1.2.7 MURS SEPARATIFS

Idem 1.2.2

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

1.3.1.1 Plancher bas RDC

Dalle portée ou dallage au RDC suivant étude géotechnique et étude structure.

1.3.1.2 Plancher haut RDC et niveaux supérieurs

Le plancher des étages sera constitué de prédalles béton jointées entre elles ou dalle coulée en place et d'épaisseur déterminée par l'étude de structure.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Sans objet.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Sans objet.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Sans objet.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloison de type alvéolaire 50 mm d'épaisseur non porteuse avec parement en plaque de plâtre.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito 1.4.1

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé, de type coulé en place ou préfabriqué.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Sans Objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE

Sans objet

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION

Sans objet.

Chaque bâtiment sera équipé d'une Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux. L'extraction de l'air utilisé se fera par les bouches intérieures raccordées au conduit collectif débouchant en toiture.

VMC sur interrupteur pour la cuisine et à détection pour la salle de bain et les WC

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet.

Ventilation par entrées d'air sur les menuiseries, suivant étude thermique.

L'arrivée d'air frais s'effectue dans les pièces principales par des grilles de ventilation dans les châssis des menuiseries ou les coffres de volets roulants.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans Objet.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans Objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Descentes en zinc, en aluminium ou en PVC suivant plans de l'Architecte.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eaux usées et vannes seront en PVC de diamètre approprié.

1.7.3 CANALISATIONS SOUS DALLAGE

Canalisation en PVC cheminant sous le dallage ou sous la dalle portée.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les réseaux seront raccordés aux réseaux d'égout de la ville de Castelginest.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

La charpente sera de type fermette industrielle en bois avec isolation thermique soufflée conformément à l'étude thermique.

La couverture sera réalisée en tuile de terre cuite.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

L'étanchéité de type multicouche élastomère autoprotégée sur les toitures terrasses inaccessibles et protégées par des dalles sur plot, en béton gravillon lavé ou lames bois, sur les terrasses accessibles.

Sur toutes les parties habitables, une isolation thermique conforme à l'étude thermique sera mise en œuvre.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Des tuiles à douilles coiffées de lanternes assorties permettront le raccordement en toitures des ventilations primaires des canalisations EU et des conduits d'évacuations des VMC.

La ventilation du comble sera assurée par l'ondulation de la tuile et le faitage à sec.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

Les sols de l'entrée, du séjour, seront revêtus d'un carrelage de format 45*45 cm de marque **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront assorties ou en médium (MDF) et de couleur blanche. Coloris au choix dans la gamme **WHITE +** du Maître d'ouvrage.

Les sols des chambres, des placards attenants, du dégagement de l'étage et du dressing des logements duplex C, D et E seront revêtus d'un revêtement stratifié collection **Smart 8 V4 (épaisseur 8mm)** de marque **BERRY ALLOC** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront assorties ou en médium (MDF) de couleur blanche.

Coloris au choix dans la gamme **WHITE +** du Maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des WC, des cellier/buanderie (suivant plans), des salles de bains, des salles d'eau et de la cuisine seront revêtus d'un carrelage de format 45*45 cm de marque **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront assorties au revêtement. Coloris au choix dans la gamme **WHITE +** du Maître d'ouvrage.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les terrasses accessibles en RDC seront revêtues dalles sur plots en béton, finition gravillons lavés ou de lames de bois classe IV.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'Ouvrage.

A hauteur du plafond, au droit de la baignoire ou du receveur de douche (y compris sicle du receveur de douche), il sera posé une faïence de format 25*40 cm ou 20*40 cm de marque PIUBELL'ARTE. Coloris au choix dans la gamme White + du Maître d'Ouvrage.

Les autres murs des pièces de service seront revêtus d'une peinture lisse.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8 « peinture, papiers peints, tentures ».

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8 « peinture, papiers peints, tentures »

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Sans objet

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Sans objet

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française selon plans de l'Architecte. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem que pour les pièces principales.

Le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide.

Elles ne seront pas dotées de systèmes d'occultation.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

Les volets roulants des pièces principales seront motorisés.

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les volets roulants de tous le logement seront équipés de moteur électrique (cf. paragraphe 2.10).

Les supports des manivelles seront aimantées.

Les volets roulants situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC.

Les baies des salles de bains, salles d'eau et WC seront équipées de volets roulants à lames PVC au rez-de-chaussée uniquement.

Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de marque **KEYOR** (fabrication française).

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplans, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, modèle Ice de marque KEYOR, (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou le modèle laqué de la marque HUET (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces de modèle Vital et de marque BRICARD

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau
- Bec de cane avec clé pour les chambres
- Bec de cane simple pour les autres pièces

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières seront iso-phoniques, modèle Climafone 38 de marque KEYOR (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points, modèle 8150 de marque BRICARD, d'un cylindre, modèle Alpha de marque BRICARD avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm), ou sur rosace, BRICARD Vital ou Tempo disco ainsi que d'une butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

Si placard il y a, les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, collection Simplicity de marque SOGAL ou SIFISA (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m. Les placards pourront également être équipés d'une façade constituée de panneaux en mélaminé de marque SOGAL ou SIFISA (fabrication française).

Décors au choix dans la gamme WHITE+.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Le type et la finition des portes de locaux de rangement seront identiques aux portes intérieures. Nombre et dimensions selon plans.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.6.8 ESCALIER DES LOGEMENTS

Les escaliers seront en hêtre ou en hêtre, avec contremarche, limon intérieur façon crémaillère. Les garde-corps et mains courantes seront en bois (fabrication française).

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Si les garde-corps et barres d'appui proposés par l'architecte et les bureaux d'études sont en aluminium, ils seront de la marque LA TOULOUSAINNE (fabrication française) ou HORIZAL (fabrication française).

S'ils sont en acier, ils recevront une finition galvanisée et thermolaquée, conformes au permis de construire.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Les logements T4 duplex disposent d'un garage non chauffé selon plan de vente.

2.8 PEINTURE, PAPIERS PEINTS, TENTURE

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

Les peintures seront certifiées écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur.

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition (satinée / mat) (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

La couleur s'inscrira dans l'harmonie des façades choisie par le concepteur dans la palette retenue par le service de l'urbanisme.

2.8.1.3 Sur serrurerie et menuiseries métalliques

Dito 2.8.1.2

2.8.1.4 Sur sous-faces et rives des balcons

Dito 2.8.1.2

2.8.1.5 Sur murs

Dito 2.8.1.2

2.8.1.6 Sur plafonds

Dito 2.8.1.2

2.8.1.7 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Sans objet

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

Les peintures seront certifiées écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur.

2.8.2.1 Sur menuiseries autre que les portes intérieures

Après travaux préparatoires, 2 couches de peinture glycéro ou acrylique satinée, coloris blanc

2.8.2.2 Sur murs

Il sera appliqué sur les murs une peinture blanche lisse.

2.8.2.3 Sur plafonds

Il sera appliqué sur les plafonds un enduit projeté de type gouttelette fine.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Application de 2 couches de peinture blanche finition (satinée ou mat).

2.8.3 PAPIERS PEINT

Sans objet

2.8.4 TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc)

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Ce meuble étant souvent démonté et jeté lors de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage. Toutefois sur simple demande écrite sera installé un meuble-évier blanc avec cuve, égouttoir et mitigeur.

Les alimentations en eau froide / eau chaude et les attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté sur le plan de vente. L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

La distribution intérieure sera en tubes, en cuivre, en Polyéthylène Réticulé ou de matériau composite tubes « Roth Alu Laserplus », posée en apparent ou encastrée dans les dalles en béton.

La pose des compteurs individuels sera à la charge de l'Acquéreur.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude des appartements sera assurée par un système de production d'eau chaude sanitaire de type thermodynamique, de marque AUER ou ATLANTIC ou équivalent.

2.9.2.4 Évacuations

Elles seront réalisées en tubes PVC (Polychlorure de Vinyle) apparents en plinthes jusqu'aux chutes situées dans les gaines intérieures des logements.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acier émaillé, modèle Contesa de marque ROCA (fabrication européenne), de dimensions 170x70 cm ou modèle Acrylique Polo (fabrication européenne), de dimensions 170x70 cm ou équivalent.
- D'un meuble-vasque 120 cm, modèle Teo de marque CHENE VERT (fabrication française, NF environnement), avec vasque, miroir et éclairage LED en applique ou équivalent.
- D'un tablier de baignoire hydrofuge blanc ou tablier carrelé ou assorti au meuble de salle de bain

Les salles d'eau seront équipées (suivant plans) :

- D'un receveur de douche, modèle céramique ITALIA ou acier BLUES N PLUS de marque ROCA, ou KYREO de marque JACOB DELAFON (fabrication européenne) ou équivalent ainsi que d'une paroi de douche modèle NOVILLINI.

- D'un meuble-vasque 120cm, modèle Teo de marque CHENE VERT (fabrication française, NF environnement), avec vasque miroir et éclairage LED en applique ou équivalent.

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC modèle SOPHIA + de marque ROCA (fabrication européenne), composé d'une cuvette avec jeu de fixations au sol, d'un réservoir équipé d'un mécanisme 3/6 litres et d'un abattant double thermoplastique à charnières métalliques ou d'un WC suspendu modèle POLO avec cuvette en porcelaine vitrifiée de marque ROCA (fabrication européenne) ou équivalent.

2.9.2.8 Robinetterie

Les meubles-vasques des salles de bains et des salles d'eau seront équipées d'un mitigeur à cartouche céramique, référence Victoria de marque ROCA (fabrication européenne), chromée, avec limiteur de débit sensitif (consommation de 4,8l/minute) ou équivalent.

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur à cartouche céramique, référence Victoria de marque ROCA (fabrication européenne), chromée ou équivalent.

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque ROCA comprenant une douchette 5 jets + hydrostyle luxe à économiseur d'eau (consommation de 9l/minute), un flexible inox double agrafage et une barre de douche en laiton ou équivalent.

La robinetterie qui équipe les cuisines est de type mitigeur évier de modèle Victoria, chromé, de marque ROCA (fabrication européenne) ou équivalent.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

L'installation électrique et la distribution répondront aux prescriptions de la norme NFC 15 100 et de la réglementation PMR relative à l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.

L'appareillage sera de marque NF et de modèle « ODACE de Schneider » de coloris blanc ou similaire.

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque HAGER (fabrication française) et d'un tableau de communication de marque CASANOVA (fabrication française).

Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. L'existence de ce service nécessite, le cas échéant, d'équiper les parties communes d'un système d'estimation d'énergie.

Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur devait vouloir poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement.

Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.

Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR postérieurement à la livraison.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Les puissances seront de 6 à 9 KWA, suivant le type d'appartement.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Généralité : La Gaine Technique du Logement (GTL) sera encastrée dans un bac type ODACE de Schneider ou équivalent. Elle sera implantée selon plan dans l'accueil du logement, abritera le tableau d'abonné, les disjoncteurs de l'installation et le coffret de communication.

Chaque logement sera équipé point lumineux type DCL (Dispositif de Connexion pour Luminaire). Chaque pièce sera équipée d'une ampoule basse consommation type LED.

Les prises de communication pour connecteur de téléphonie et TV/FM seront normalisées type RJ45. Deux cordons balloon seront prévu dans chaque logement.

Les prises de courant seront normalisées PC 16A, PC 20A ou PC 32A

Les équipements seront les suivants :

Entrée :

- 1 DCL commandé en va et vient ou simple allumage selon configuration,
- 1 PC 16A positionnée entre 0.9 et 1.3 du sol (PMR).

Séjour :

- 1 DCL commandé en simple allumage,
- 1 PC16A par tranche de 4 m² avec un minimum de 5 PC16A dont une sera positionnée entre 0.90 m et 1.30 m du sol (PMR),
- 2 RJ45.

Cuisine > 4 m² :

- 1 DCL
- 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandé en simple allumage,
- 1 PC 16A à 1,80 m de hauteur (hotte),
- 4 PC 16A au-dessus du plan de travail,
- 1 PC 16A pour réfrigérateur,
- 1 PC 32A équipé d'un obturateur,
- 2 PC 20A spécialisées pour machines,
- 1 RJ45 (dans le cas de cuisine ouverte sur le séjour, cette prise pourra être commune avec celle du séjour).

Nota : 1 prise de courant spécialisé pour le lave-linge pourra être située en salles de bain ou en salle d'eau suivant les plans architecte.

Cuisine < 4 m² :

- 1 DCL
- 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandé en simple allumage,
- 1 PC16A à 1,80 m de hauteur (hotte),
- 2 PC 16A au-dessus du plan de travail,
- 1 PC 16A pour réfrigérateur,
- 1 PC 32A équipé d'un obturateur,
- 2 PC 20A spécialisées pour machines,
- La prise RJ45 sera commune avec celle du séjour

Nota : 1 prise de courant spécialisé pour le lave-linge pourra être située en salles de bain ou en salle d'eau suivant les plans architecte.

Chambre principale :

- 1 DCL commandé en simple allumage,
- 4 PC 16A dont une positionnée entre 0.9 et 1.3m du sol et coté interrupteur (PMR),

- 2 RJ 45,

Chambres secondaires :

- 1 DCL commandé en simple allumage,
- 3 PC 16A,
- 1 RJ 45.

Dégagements :

- 1 DCL commandé en simple allumage ou va et vient selon distribution,
- 1 PC 16A.

Salle de Bains :

- 1 DCL commandé en simple allumage,
- 1 raccordement pour le luminaire du meuble vasque,
- 1 PC16A pour rasoir et sèche-cheveux dans le volume autorisé.

W.C. :

- 1 DCL commandé en simple allumage
- 1 PC 16A positionnée entre 0.9 et 1.3m du sol et coté interrupteur pour la WC accessible PMR uniquement.

Garage (Logement duplex T4)

- 1 DCL commandé en simple allumage,
- 1 PC16A,

Terrasse et balcons :

- 1 PC 16A étanche
- 1 point lumineux commandé en simple allumage avec témoin lumineux.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type électrique et assurée par des panneaux rayonnants.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur :

Minima extérieure de -3° C.

CUISINE 19° C

CHAMBRE 19° C

SEJOUR 19° C

S.D.B. 21° C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des panneaux rayonnants électriques, modèle Inthys + horizontal de marque NEOMITIS (fabrication française).

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes électrique, modèle Danaïs SLIM + de marque NEOMITIS (fabrication française) ou Danaïs + de marque NEOMITIS (fabrication française).
Selon les besoins de l'études thermiques un complément de chauffage pourra être assuré par une PAC AIR/AIR de marque CHAFFOTEAUX ou équivalent.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

La VMC sera de type hygro B.

L'extraction se fera par des bouches situées dans les pièces humides et reliées à l'extracteur situé dans les combles. Les bouches d'entrée d'air seront de hygro-réglable de type B dans les salles de bain et salles d'eau, commandé par tirette dans les cuisines et les WC.

Les entrées d'air frais se feront par des grilles hygro-réglables situées dans les menuiseries extérieures ou les coffres des volets roulants des séjours et des chambres, selon la réglementation thermique et le classement acoustique des façades. Selon les cas, les entrées d'air seront équipées de pièges à sons et intégrées au doublage.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries PVC ou coffres de volets roulants des pièces principales de marque ATLANTIC (Fabrication française).

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

Si un aménagement de placard est prévu dans le logement, selon plans :

Pour un placard de dimension inférieure à 1 mètre, l'aménagement comprendra une étagère équipée d'une tringle

Pour un placard de dimension comprise entre à 1 mètre et 1,84 mètre, l'aménagement comprendra un module avec étagères de 50 cm de largeur, un tiroir et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant

Pour un placard de dimension comprise entre à 1,84 mètre et 2,34 mètres, l'aménagement comprendra deux modules avec étagères de 50 cm de largeur, deux tiroirs et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant

Equipements modèle Premier de marque SOGAL ou SIFISA (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Sans Objet

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Les logements seront équipés d'une installation collective TNT-Numérique permettant de recevoir la télévision et la radio. Réception des chaînes françaises gratuites et locales selon la couverture TNT.

2.9.6.2 Téléphone

Il sera installé conformément à la norme en vigueur des prises de communication pour connecteur de téléphonie normalisé RJ45 dans les cuisines/séjours et les chambres conformément à la réglementation en vigueur.

Le coffret de télécommunication sera implanté dans la GTL.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Un service d'interphonie et de visiophonie GSM de marque URMET est disponible. La résidence ne sera pas équipée de combinés. Les appels se feront directement sur les téléphones des occupants.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Garage des logements duplex T4 uniquement

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Maçonnerie en bloque creux ou brique de terre cuite rejointoyé face intérieure et revêtue d'un enduit face extérieure. Selon besoin de réglementation acoustique ou incendie, un enduit ciment pourra d'être réalisé sur l'intérieur des murs.

3.2.2 PLAFONDS

Certaines places seront couvertes par des ombrières.

Plafond du garage isolant selon étude thermique.

3.2.3 SOLS

Dallage en béton brut.

3.2.4 PORTES D'ACCES

Porte de garage :

Portail basculant manuel en tôle peinte de type Tuboto ou équivalent. Chaque portail sera équipé d'une serrure à demi canon commandé par 2 clefs depuis l'extérieur et un système de condamnation permettant la fermeture sans clef depuis l'intérieur.

3.2.5 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Dans les garages il sera prévu une prise de courant 16A

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Le sol des parkings extérieurs sera en enrobé ou en revêtement perméable. Des bordures béton feront la jonction avec les espaces verts.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Les places seront délimitées traçage en peinture ou sur bordure.

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Une numérotation sera tracée au sol en peinture.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

La résidence fera fermée par une barrière levante à l'entrée de la résidence.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

3.4.1 PLANTATIONS

Les plantations (arbustes, haies) seront conformes au volet paysager de l'architecte.

Les parcelles seront engazonnées hors zones de plantation et zones réduites situés entre certains logements.

3.4.2 CLOTURES

Les clôtures entre jardins privatifs seront de hauteur 1,50 m et réalisées en grillage simple torsion, doublée d'une haie, selon plan d'aménagement de l'architecte.

3.4.3 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les appartements au rez-de-chaussée seront équipés d'un robinet de puisage.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Sans objet

4.1.2 MURS

Sans objet

4.1.3 PLAFONDS

Sans objet

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Sans objet

4.1.6 TABLEAU D'AFFICHAGE

Sans objet

4.1.7 CHAUFFAGE

Sans objet

4.1.8 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

4.2.1 SOLS

Sans objet

4.2.2 MURS

Sans objet

4.2.3 PLAFONDS

Sans objet

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet

4.2.6 PORTES

Sans objet

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Sans objet

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet

4.3.1 SOLS

Sans objet

4.3.2 MURS

Sans objet

4.3.3 PLAFONDS

Sans objet

4.3.4 PORTES D'ACCES

Sans objet

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Sans objet

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Sans objet

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Sans objet

4.4.2 MURS

Sans objet

4.4.3 PLAFONDS

Sans objet

4.4.4 ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse)

Sans objet

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet

4.4.6 ECLAIRAGE

Sans objet

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETES, VOITURES D'ENFANTS

Sans objet

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

4.8 CONCIERGERIE

Sans Objet

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans Objet

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation collective permettant de recevoir la Télévision.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Nexity mettra à disposition des occupants une solution dédiée de gestion des déchets organiques. En fonction des particularités de l'opération, cette solution se matérialisera par un composteur individuel ou collectif ou une solution alternative de type collecte séparée lorsque cela sera possible.

Les ordures ménagères seront stockées dans l'aire de présentation prévu à cet effet.

5.5 BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres de marque **DECAYEUX** (fabrication française), ou **SIRANDRE** (fabrication française) ou similaire, seront posées en applique ou encastrées suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Le comptage général sera situé dans une niche à l'extérieur ou à l'entrée de l'opération. L'implantation et le dimensionnement de cette dernière sera définie par le service concessionnaire compétent.

5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Il sera prévu toute installation permettant d'assurer une pression d'eau réglementaire.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Sans objet

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Sans objet

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Les services généraux force et lumière des extérieurs communs de la résidence auront un comptage spécifique.

5.8.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Chaque logement sera raccordé depuis des coffrets de coupure.

Le comptage individuel sera installé dans la gaine technique située à l'intérieur du logement.

5.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. L'existence de ce service nécessite, le cas échéant, d'équiper les parties communes d'un système de comptage/d'estimation d'énergie.

Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur devait vouloir poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement. Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.

Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR postérieurement à la livraison.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Le sol des parkings extérieurs et des voiries sera en enrobé ou en revêtement perméable.

6.1.2 TROTTOIRS

Les trottoirs et piétonniers seront réalisés soit en béton balayé, soit en traçage sur voiries suivant plans et conformément à la réglementation en vigueur.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Conformes aux descriptions des parkings extérieurs.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Les trottoirs et piétonniers seront réalisés en béton balayé ou en traçage sur voirie conformément aux plans et à la réglementation en vigueur.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Un éclairage extérieur sera mis en œuvre au moyen de candélabres, de bornes ou d'appliques murales. Il permettra de garantir l'éclairage minimum réglementaire.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR DOMAINE PUBLIC

Mur bahut ou agrémenté de serrurerie ou grillage et prolongé selon besoins.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée de la propriété voisine par la clôture existante ou par une clôture répondant aux exigences réglementaires. Les murs et clôtures existantes seront conservées dans la mesure du possible.

6.7 RESEAUX DIVERS

Les réseaux seront réalisés sur la base du permis de construire après présentation des plans d'exécution aux concessionnaires

6.7.1 EAU

Le raccordement sur le réseau public se situera en limite de propriété dans une niche maçonnée conforme à la demande du concessionnaire.

Le compteur général de la copropriété y sera installé avec un disconnecteur pour être raccordé au réseau principal circulant sous la voirie en respectant les préconisations des services techniques de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse. Une bouche à clé située sur voirie permettra d'isoler le réseau particulier.

6.7.2 GAZ

Sans objet

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Le raccordement de la copropriété sera prévu en basse tension 220/380 V depuis réseau MT EDF selon les préconisations particulières du concessionnaire d'énergie. Un coffret différentiel situé en limite de l'emprise du domaine public permettra le raccordement de la résidence.

Le comptage des services généraux qui aura fait l'objet d'une demande du syndic de copropriété sera situé dans la gaine technique en RDC

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Selon réglementation et demande concessionnaire, il sera mis en place un poteau incendie.

6.7.5 EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

L'immeuble sera raccordé au réseau d'eaux usées de la commune de Castelnau.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet

6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Les eaux de ruissellement et les eaux de toitures seront dirigées à travers un réseau de canalisations enterrées pour être évacuées selon le débit de fuite imposé vers les collecteurs publics respectant les préconisations des services techniques de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse. En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il sera installé une station de relevage.