

**RESIDENCE “Les Jasmins”  
27 Avenue Henri Guillaumet  
31 500 TOULOUSE**

**NOTICE DESCRIPTIVE  
SARL EVERTS PROMOTION**

Suivant arrêté du 10 mai 1968

<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>3</b>
1.1. INFRASTRUCTURE	3
1.2. MURS ET OSSATURE	3
1.3. PLANCHERS	4
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	5
1.5. ESCALIERS	5
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	5
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8. TOITURES	6
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>6</b>
2.1 SOLS ET PLINTHES	6
2.2 REVETEMENTS MURAUX	6
2.3 MENUISERIES EXTERIEURES	7
2.4 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	8
2.5 MENUISERIES INTERIEURES	8
2.6 SERRURERIE ET GARDES-CORPS	8
2.7 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	9
2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS	9
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>11</b>
3.1 BOX ET PARKINGS COUVERTS	11
3.2 PARKINGS EXTERIEURS	11
<b>4. ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>12</b>
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	11
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	11
<b>5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>12</b>
5.1 VOIRIE ET PARKINGS	12
5.2 ESPACES VERTS	12
5.3 CLOTURES	12

# 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

## 1.1. INFRASTRUCTURE

### 1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

### 1.1.2. FONDATIONS

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé seront en semelles superficielles filante. Les terres des fondations seront évacuées.

### 1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage portée avec isolant de type polystyrène expansé KNAUF THERM DALLE PORTEE TH 38 de chez KNAUF ou similaire ( $R=3.68 \text{ m}^2.K/W$ ), coulage du dallage en béton brut pour recevoir un carrelage. Voir résultat définitif de l'étude thermique.

## 1.2. MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

### 1.2.1. MURS DE REFENDS

Les murs de refends seront réalisés à l'identique de l'article 1.2.2 en fonction de leurs positionnement (dans un même logement) ou en maçonnerie de blocs pleins ou pleins allégés en fonction de l'étude acoustique, (si ils séparent deux logements) les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

### 1.2.2. MURS DE FACADES

Maçonnerie : En aggloméré de ciment ou en briques, selon l'étude thermique.

Les façades seront revêtues d'un enduit ou de parement brique, coloris au choix de l'architecte, de finition grattée, suivant les exigences de la ville de Toulouse PAREX T80, G10 et R90.

### 1.2.3. MURS PIGNONS

Idem article précédent 1.2.2

### 1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

#### 1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façades (art 1.2.2).

#### 1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Les murs séparatifs seront réalisés en maçonnerie de blocs pleins ou pleins allégés en fonction de l'étude acoustique, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique règlementaire.

### **1.3. PLANCHERS**

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

#### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Plancher en partie courante de 20 cm d'épaisseur constitués au choix du promoteur d'une prédalle béton de 6cm et d'une dalle de compression de 14 cm, épaisseurs à préciser suivant calculs et notes techniques.

#### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Sans objet

### **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

Les cloisons de distribution seront de type PLACOSTYL de 72 mm avec laine de verre PAR de 45mm.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge ou recevra un traitement équivalent type « FERMASEC » ou similaire au droit du bac à douche.

### **1.5. ESCALIERS**

#### 1.5.1. ESCALIERS

Pour immeuble : sans objet.

Pour les maisons : escalier bois sans contre marche en hêtre ou équivalent.

### **1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

#### 1.6.1. CONDUIT DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés. Conduit terre cuite de 40x40 extérieur avec aspirateur béton et embergement zinc.

### 1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduites souples seront prévues dans les combles et gaines techniques des logements. Ils seront reliés au caisson d'extraction situé au droit de la cage d'escalier. Les maisons seront équipés d'une VMC individuelle.

### 1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les amenées d'air frais se feront par les grilles d'entrée d'air des menuiseries.

## **1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### 1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes extérieures en zinc seront en façade. Toutes les chutes d'eaux pluviales seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

NOTA : pas de dauphins sur les terrasses et balcons privatifs.

### 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide à spirales, situées en gaine technique des logements avec trappe technique préfabriquée. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées – eaux vannes.

### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

## **1.8. TOITURES**

### 1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente bois traditionnelle et pose de tuile terre cuite type « DC 12 » ou similaire, teinte rouge nuancé. Un crochet de sécurité sera prévu sur chaque versant de toiture.

Les débords de toiture seront traités en lambris PVC gris et planche de rives PVC grise.

### 1.8.2. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie, conduit terre cuite de 40x40 extérieur avec aspirateur béton et embergement zinc, suivant les plans de l'architecte.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil. Il sera mis en place un résilient acoustique sous les chapes de carrelage.

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Les séjours, les halls, les cuisines, les dégagements, les chambres et leur placards attenants seront revêtus d'un carrelage 45x45 (ou format approchant), en grès cérame, pose droite scellée ou collée sur chape. Teinte des joints grise.

Les plinthes seront en carrelage assorti, pose des plinthes à joints décalés des joints de sol. Teinte des joints de plinthes grise. Joint silicone sous les plinthes.

Coloris au choix dans la collection proposée par le Maître d'Ouvrage.

#### 2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les SDB et les WC seront revêtus d'un carrelage 45x45 (ou format approchant), en grès cérame, pose droite scellée ou collée sur chape. Teinte des joints grise.

Les plinthes seront en carrelage assorti, pose des plinthes à joints décalés des joints de sol. Teinte des joints de plinthes grise. Joint silicone sous les plinthes.

Coloris au choix dans la collection proposée par le maître d'ouvrage.

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

#### 2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Carreaux de faïence collés pour les cuisines et salle de bain.

Pose en crédence au droit de l'appareillage dans les cuisines sur une hauteur de 60cm.

Pose sur toute hauteur au-dessus du sol fini à l'aplomb des baignoires et bac à douche et à l'aplomb des lavabos. Teinte des joints blancs.

Les tabliers de baignoire seront réalisés en panneau de mélaminé sur vérin.

Coloris au choix dans la collection proposée par le maître d'ouvrage.

## 2.3 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.3.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

L'ensemble des fenêtres du projet seront en châssis aluminium ouvrant à la française ( $U_w=1.45 \text{ W/m}^2.K$ ), l'ensemble des baie vitrée des séjours sont en châssis aluminium coulissant.

Menuiseries équipé de coffres de volet roulant intérieur en aluminium  $U_c=1.0 \text{ W/m}^2.K$ . Les coffres de volet roulant seront intégrés dans les linteaux.

Les portes d'entrée seront en acier de type « MALERBA » ou similaire  $U_d=1.4 \text{ W/m}^2.K$ . L'affaiblissement acoustique de l'ensemble des menuiseries sera de 29dB.

## 2.4 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.4.1 PIECES PRINCIPALES

L'ensemble des volets roulants seront en PVC de type Monobloc à commande électrique. Le volet sera équipé d'une lame terminale de sécurité.

### 2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Sans objet.

## 2.5 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.5.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries intérieures seront en métal ou bois à peindre pour l'ensemble des portes intérieures de distribution.

### 2.5.2 PORTES INTERIEURES

Portes alvéolaire à recouvrement, épaisseur 40mm, laquée blanc « Superlak » ou similaire. Ferrage 2 fiches femelles posées et 2 fiches mâles en fourniture. Compris garniture et plaques de propreté à clef ou à condamnation (WC et Salle de bain)

### 2.5.3 PORTES PALIERES

Portes palières à recouvrement de 52mm, huisseries métallique type « MALERBA » ou similaire. Joint périphérique 2 lèvres y compris ferrage prêt à peindre. Résistance thermique conforme à l'étude thermique.

### 2.5.4 PORTES DE PLACARDS

Portes de placard coulissantes sur rails, de couleur blanche et de marque « SIFISA » ou similaire, toutes hauteurs à parement finie. Pour tous les placards de plus de 1.00ml de largeur, pour les

autres porte ouvrant à la française.

## **2.6 SERRURERIE ET GARDES-CORPS**

### 2.6.1 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Les menuiseries sans volet roulant seront équipées de vitrage SP10 ou 44-2 suivant leurs positionnements dans les niveaux. De ce fait il n'y a pas d'entretien à prévoir.

## **2.7 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

### 2.7.1 SUR MENUISERIES

Les huisseries des menuiseries intérieures seront revêtues de deux couches de peinture finition

satiné, teintes définis par le maître d'ouvrage. Les portes intérieures de distribution seront laquée d'usine voir article 2.6.2.

### 2.7.2 SUR MURS

L'ensemble des murs des appartements seront revêtues de deux couches de peinture acrylique finition mat, teintes définis par le maître d'ouvrage. Compris égrenage, époussetage, couche d'impression, rebouchage et ponçage. Les pièces humides seront prévues en peinture lessivable.

### 2.7.3 SUR PLAFONDS

L'ensemble des plafonds des appartements seront revêtues de deux couches de peinture acrylique finition mat, teintes définis par le maître d'ouvrage. Compris égrenage, époussetage, couche d'impression, rebouchage et ponçage. Les pièces humides seront prévues en peinture lessivable.

### 2.7.4 SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

L'ensemble des canalisations devant rester apparente des appartements seront revêtues de deux couches de peinture alkyde, aspect mat, teintes définis par le maître d'ouvrage. Compris brossage, nettoyage.

## **2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### 2.8.1 CUISINES, BLOCS EVIER, ROBINETTERIE

Dans les T2 et T3 : largeur de 240 cm. Evier inox posé sur un plan de travail mélaminé épaisseur 22. Meuble bas sous évier simple ouvrants avec portes stratifié, emplacement lave vaisselle, meuble bas avec tiroir, meuble bas pour four encastré. 2 meubles haut simple ouvrants avec portes stratifié, meuble haut pour four micro onde avec tiroir.



Dans les T4 et plus : largeur de 420 cm. Evier inox posé sur un plan de travail mélaminé épaisseur 22. Meuble bas sous évier double ouvrants avec portes stratifié, emplacement lave vaisselle, 3 meubles bas avec tiroir, meuble bas pour four encastré. 5 meubles haut simple ouvrants avec portes stratifié, meuble haut pour four micro onde avec tiroir.

Equipements : Evier en inox simple bac pour les T3 et moins, double bac pour les T4 et plus, plaque induction 4 feux et hotte à charbon intégré dans meuble haut pour T3 et moins, hotte à charbon mural décorative de marque AIRLUX pour T4 et plus.

Robinetteries de type mitigeur monotrou avec tête à disque céramique, à col de cygne haut, équipées de réducteurs de débits permettant de limiter les débits à 8 l/mn pour une pression de 3 bars.

### 2.8.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

L'ensemble du réseau de plomberie/sanitaire sera en polyéthylène encastré sous fourreaux. Les alimentations restant apparente seront en cuivre, peint.

#### 2.8.2.1 PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Pour l'immeuble : production d'eau chaude sanitaire micro-accumulée par chaudière à gaz à condensation de type « THERMAPLUS CONDENS F25 RT TN » de chez SAUNIER DUVAL ou similaire. Distribution par tube polyéthylène.

Pour les maisons : production d'eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude thermodynamique. Distribution par tube polyéthylène.

#### 2.8.2.2 APPAREILS SANITAIRES

Pose de baignoire acrylique blanc de couleur blanc, compris mitigeur mural et barre de douche. (Selon plan de vente joint)

Pose de cuvette WC suspendu de type alterna en grès émaillé de couleur blanche avec réservoir double capacité 3/6 litres.

Pose d'un meuble double vasque (simple vasque pour T2) de salle de bain avec miroir et bandeau lumineux type « MILANO » ou similaire.

#### 2.8.2.3 ROBINETTERIE

Pose de robinetterie type mitigeur monotrou avec tête à disque céramique.

#### 2.8.2.4 TYPE D'INSTALLATION

L'ensemble de l'installation électrique sera conforme à la norme C 15-100 et sera de type encastrée.

La puissance de chaque logement sera d'environ plus ou moins 9 KVA en fonction de leurs superficies.

L'ensemble des logements seront équipés de détecteur de fumée type Daaf Toba de chez XELTYS, ou similaire.

#### 2.8.2.5 APPAREILS D'EM ISSION DE CHAL EUR

Pour l'immeuble : production de chaleur par chaudière à gaz à condensation de type « THERMAPLUS CONDENS F25 RT TN » de chez SAUNIER DUVAL ou similaire sur un réseau de radiateurs hydrauliques basse température en conformité avec la pré-étude thermique. Les salles de bain seront équipées de sèche serviette de chez ATLANTIC ou similaire.

Pour les maisons : production de chaleur par pompe à chaleur « air/eau » de chez Altantic ou similaire, dimensionnement de l'unité extérieure selon pré-étude thermique. Chaleur distribué par réseau de radiateurs hydrauliques basse température en conformité avec la pré-étude thermique. Les salles de bain seront équipées de sèche serviette de chez ATLANTIC ou similaire.

#### 2.8.2.6 COND UITS ET PRIS ES D'AIR FRAIS

Pour l'immeuble : pose d'une VMC collective simple flux Hygro B Basse consommation de type « AIRVENT BBC 1500 » de chez ATLANTIC ou similaire avec prises d'entrée d'air frais calibrées par les menuiseries, situé dans le local VMC au droit de la cage d'escalier.

Pour les maisons : pose d'une VMC individuel simple flux Hygro B Basse consommation avec prises d'entrée d'air frais calibrées par les menuiseries,

#### 2.8.3 PLACARDS

L'ensemble des placards seront équipés d'étagères et de tringle de penderie, équipements de 1/3 d'étagères et de 2/3 de penderies. Mélaminé blanc.

#### 2.8.4.1 RADIO TV

L'ensemble des appartements seront équipés de deux prises TV une situé dans le salon et une dans la chambre parentale. L'antenne TV collective sera située sur le toit et fixée sur la charpente mais dans aucun cas sur les cheminées. L'installation recevra l'agrément d'un organisme type COSAEL.

#### 2.8.4.2 TELEPHONE

L'ensemble des appartements seront équipés d'un coffret DTI Test et d'une prise RJ45 par Pièce de vie hormis la salle de bain.

#### 2.8.4.3 INTERPHONE

Pose d'une platine visiophone a l'entré de la résidence avec ouverture badge de l'extérieure et bouton poussoir de l'intérieure.

#### 2.8.4.4 SONNERIE DE PORTE PALIERE

Pose d'un carillon modulaire au-dessus de la porte d'entrée. Le bouton poussoir extérieur sera positionné de façon que la norme d'accessibilité handicapée soit respectée.

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 BOX ET PARKINGS COUVERTS

#### 3.1.2 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'ensemble des stationnements sous le bâtiment seront équipés de point lumineux en applique ou plafond sur détecteur, canalisation en tube IRO.

### 3.2 PARKINGS EXTERIEURS

#### 3.2.1 SOL

L'ensemble des parkings seront traité en enrobé 0/10 de 5 cm d'épaisseur.

## 4. ANNEXES PRIVATIVES

### 4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

#### 4.1.1 BOITE AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres anti vandalisme seront collectives et situé sur la façade coté rue et seront de type « DECAYEUX » ou similaire.

### 4.2 LOCAUX TECHNIQUES

#### 4.2.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Local de réception des ordures ménagères prévues à l'entrée de la résidence, réalisation d'un dallage béton balayé penté vers un siphon de sol PVC raccordé au réseau d'assainissement. Mise en place d'un robinet de puisage extérieur à clé pour le nettoyage des containers, sur service généraux.

## 5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

### 5.1 VOIRIE ET PARKINGS

#### 5.1.1 VOIRIE D'ACCES

Les voiries d'accès à la résidence sera en enrobé 0/10 de 5 cm d'épaisseur. Les places de stationnements seront en matière perméable de type ever-green ou équivalent.

### 5.2 ESPACES VERTS

#### 5.2.1 ENGAZONNEMENT

L'ensemble des espaces verts sera engazonnés, par contre le sol aura été préalable travaillé et un apport de terre végétale sera fait en surface. (épaisseur 20 cm) Plantation de 3 arbres d'essence locale.

### **5.3 CLOTURES**

#### 5.3.1 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Murs maçonnais de 180 cm de hauteur recouvert d'un enduit et de chaperons ou de couvertines aluminium.