

SCCV LE CLOS CATHERINE
2 Boulevard d'Arcole
31 000 TOULOUSE

Clos Catherine

Impasse du Roudé
31000 MONDONVILLE

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE
VILLAS

SOMMAIRE

1.	TITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES VILLAS.....	3
2.	TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	3
3.	TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES.....	5
4.	TITRE 4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A LA RESIDENCE.....	6

GENERALITES

PREAMBULE :

Tous les logements respecteront la Réglementation Thermique 2012.

Nous confions a un bureau de contrôle, les contrôles liés à la réglementation de la construction conformément à la norme NFP 03-100 et à la législation COPREC. Les missions du contrôleur technique sont notamment :

- ▶ La mission relative à la solidité de l'ouvrage et des éléments d'équipement indissociables,
- ▶ La mission relative à l'isolation acoustique,
- ▶ La mission relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées,
- ▶ La mission relative au fonctionnement des installations.

Note :

Les matériaux et références de matériaux énoncés dans le présent descriptif peuvent changer pour des raisons indépendantes de la volonté du vendeur.

Les changements peuvent être la conséquence de faillites industrielles, d'exigences particulières émanant des pouvoirs publics, découlant de nouvelles normes ou documents techniques ou encore d'adaptations liées à la réglementation thermique.

En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'architecte se réserve le droit de remplacer certains matériaux, ou modifier certaines prestations ou aménagements en accord avec les règles de l'art.

Il est précisé que tous les éléments de décoration et d'équipements figurant sur les plans ne constituent en aucune manière une obligation de la part du vendeur.

Il est rappelé que l'ensemble de la résidence répond aux exigences du décret du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des personnes handicapées.

Le constructeur rappelle par ailleurs que la tolérance légale est de 5% en plus ou en moins par rapport aux côtes et aux surfaces indiquées sur les plans architecte.

TITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES VILLAS

1.1 **INFRASTRUCTURES :**

1.1.1 **Fondations**

En pleine masse, isolées et rigoles pour fondations adaptées, selon avis du bureau d'étude structure.

Les terres excédentaires seront évacuées, sauf celles nécessaires aux remblais périmétriques ou aux mouvements de terre.

1.2 **SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE**

1.2.1 **Murs de façades**

Maçonnerie en briques à coller pour les murs périphériques et maçonnerie de blocs pleins allégés en séparatif des villas, selon avis du bureau d'études structure et thermique.

▶ Parement extérieur :

Finition des façades et pignons par enduit hydraulique teinté dans la masse, finition grattée, selon choix de l'architecte.

1.3 **PLANCHERS**

1.3.1 **Plancher bas du rez-de-chaussée**

Plancher hourdis isolant selon avis du bureau d'études structure.

1.3.2 **Planchers des étages des villas**

Plancher hourdis (épaisseur selon calcul du bureau d'études structure)

Destinée à recevoir un revêtement en surface et un plafond en placoplatre avec projection d'enduit blanc projeté en sous-face.

1.4 **CLOISONS DE DISTRIBUTION ET ISOLATION**

1.4.1 **Entre pièces principales et entre pièces principales et pièces de service**

Cloisons de distribution type placopan composées de plaques de plâtre sur âme alvéolaire.

1.4.2 **Entre les pièces principales et pièces d'eau**

Cloisons de distribution type placopan composées de plaques de plâtre hydrofuge sur âme alvéolaire.

1.4.3 **Doublages des parois extérieures**

Isolant thermique placé côté intérieur si nécessaire selon avis du bureau d'études thermique.

1.4.4 **Faux plafond**

Faux plafonds suspendus composés de plaques de plâtre sur l'ensemble des plafonds des deux niveaux des villas, pose horizontale, suivant contraintes techniques.

1.5 **CONDUITS DE VENTILATION**

1.5.1 **Ventilation des parties privatives**

Système de ventilation mécanique contrôlée individuelle des villas avec entrée d'air frais dans les pièces principales (bouches en façade dans les coffres de volets roulants ou dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales), et extraction par bouches hygroréglables, situées en pièces d'eau selon les prescriptions de l'étude thermique.

1.6 **CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

1.6.1 **Chutes d'eaux pluviales**

Gouttières pendantes et descentes en aluminium selon choix de l'architecte.

1.7 **TOITURES – TERRASSES**

1.7.1 **Charpente et couvertures**

▶ Charpente :

Fermettes bois industrielles traitées fongicides et insecticides pour les villas. Charpentes traditionnelles avec pannes et chevrons pour garages.

▶ Couverture :

Tuiles posées sur liteaux selon choix de l'architecte.

Isolation thermique par laine de verre soufflée selon contraintes techniques, épaisseur selon avis du bureau d'études thermique pour les villas (hors garages).

Lambris et planches de rive en égout de toit : PVC selon choix de l'architecte.

TITRE 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 **SOLS ET PLINTHES**

2.1.1 **Sols et plinthes des logements**

2.1.1.1 *Sols et plinthes des pièces à vivre*

▶ Pièces principales, dégagements du rez-de-chaussée, entrées et celliers :

Carrelage grés émaillé format de 45 x 45 cm minimum, classement U3P3 ou PEI IV.
Plinthes assorties.

▶ Chambres et dégagements des étages :

Sol flottant de type stratifié.
Plinthes assorties.

2.1.1.2 Sols et plinthes des pièces d'eau

- ▶ Cuisines :
Carrelage grés émaillé format de 45 x 45 cm minimum, classement U3P3 ou PEI IV.
Plinthes assorties.
- ▶ Salles de bain, salles d'eau et WC :
Carrelage grés émaillé format de 45 x 45 cm minimum, classement U3P3 ou PEI IV.
Plinthes assorties.

2.2 **REVETEMENTS MURAUX**

2.2.1 Revêtements muraux des villas

2.2.1.1 Revêtements muraux des pièces à vivre

- ▶ Pièces principales et entrées :
Enduit blanc projeté grain fin, finition légèrement écrasée.
- ▶ Chambres, dégagements et celliers :
Enduit blanc projeté grain fin, finition légèrement écrasée.

2.2.1.2 Revêtements muraux des pièces d'eau

- ▶ Cuisines :
Enduit blanc projeté grain fin, finition légèrement écrasée.
Faïence dimensions 20 x 50 cm environ, sur mur d'adossement du plan de travail y compris retours et sur une hauteur de 60 cm environ.
- ▶ Salles de bain et salles d'eau :
Enduit blanc projeté grain fin, finition légèrement écrasée.
Faïence dimensions 20 x 50 cm environ, sur murs périphériques de la baignoire, habillage et retour de la baignoire sur toute la hauteur du mur, y compris trappes de visite, tablette et tablier.
Et/ou faïence dimensions 20 x 50 cm environ sur les cloisons encadrant le bac de douche sur toute la hauteur du mur.
- ▶ WC :
Enduit blanc projeté grain fin, finition légèrement écrasée.

2.3 **PLAFONDS**

2.3.1 Plafonds des logements

Enduit blanc projeté grain fin.

2.4 **MENUISERIES EXTERIEURES**

2.4.1 Fenêtres et portes fenêtres

Fenêtres et portes fenêtres en PVC gris clair (côté extérieur et intérieur) ouvrant à la française et/ou coulissantes, à un ou deux vantaux avec châssis fixe selon le cas.
Double vitrage isolant, suivant normes acoustiques et avis du bureau d'études thermique, posé sous pare close.

2.5 **OCCULTATIONS**

L'ensemble des menuiseries seront équipées de volet battant bois de teinte grise selon choix de l'architecte et prescriptions techniques.

Les menuiseries des salles de bains et des cages d'escaliers n'ont pas d'occultation (vitrage opale pour les salles de bains).

2.6 **MENUISERIES INTERIEURES**

2.6.1 Menuiseries intérieures des logements

2.6.1.1 Portes palières

Porte isolée (BP1 Fast), finition laquée, huisserie métallique, avec joint isophonique selon normes.
Serrure 3 points (A2P*) de sûreté anti-dégondage, joint seuil.

2.6.1.2 Portes intérieures

Portes de distribution bois, laquées d'usine, isoplanes à âme alvéolaire

2.6.1.3 Portes et équipements des placards

Façades des placards coulissants ou pivotants selon le cas, marque SOGAL / COULIZED ou similaires, finition frêne blanc, gamme exception (10), toute hauteur.
Pour les placards d'une largeur inférieure à 80 cm : aménagement par trois étagères.
Pour les placards d'une largeur supérieure à 80 cm : une séparation verticale à mi-hauteur, une étagère toute largeur supportant une tringle inox d'un côté et deux étagères de l'autre.

2.6.1.4 Escalier des villas

En bois, à barreaudage droit métallique avec marches et contremarches.

2.7 **EQUIPEMENTS INTERIEURS DES VILLAS**

2.7.1 Equipements ménagers

2.7.1.1 Cuisine de base :

Mise en place d'un évier inox avec 2 bacs et égouttoirs, posés sur meuble de rangement en mélaminé blanc d'une largeur de 1.20ml.

OPTION Cuisine équipée :

Mise en place d'un aménagement comprenant un meuble haut avec porte équipé d'une étagère, un caisson pour l'emplacement du four micro-ondes, un meuble sur hotte avec hotte aspirante et éclairante, un plan de travail, une plaque de cuisson vitrocéramique, un évier inox 18/10ème ou résine encastré avec mitigeur double vitesse, un

meuble sous évier mélaminé, selon plan des modèles T4.

2.7.2 Equipements plomberie et sanitaires

2.7.2.1 Distribution eau froide

Alimentation eau froide en attente avec robinets d'arrêt : 2 attentes.

2.7.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire s'effectue par un ballon thermodynamique split type Calypso split de chez ATLANTIC ou techniquement équivalent suivant étude thermique.

2.7.2.3 Evacuations

Canalisation PVC.

2.7.2.4 Distribution gaz

Sans objet.

2.7.2.5 Appareils sanitaires

Appareils de couleur blanche.

▶ Dans les salles de bains et salles d'eau :

○ Baignoire :

- Acier émaillé vitrifié blanc, dimensions 170 x 70 ou 160 x 70 cm selon prescriptions techniques et suivant plan.
- Douchette avec flexible et support

○ Meubles :

- Une ou deux vasque(s) selon plan en grès émaillé ou résine, sur meuble stratifié ou post-formé (2 ou 4 portes selon plans + étagère)
- Ensemble surmonté d'un miroir avec point lumineux en applique

▶ Dans les WC :

Ensemble WC monobloc blanc, abattant double, réservoir avec silencieux.

▶ Jardins privatifs :

Robinet de puisage extérieur côté terrasse.

2.7.3 Equipements électriques

2.7.3.1 Type d'installation

Installation conforme aux normes en vigueur notamment NFC 15-100.

Les appareils électriques seront certifiés NF.

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes électriques.

Les terrasses extérieures seront équipées d'un hublot et une prise étanche extérieure.

2.7.4 Chauffage, ventilation et conduits de fumées

2.7.4.1 Type d'installation et appareils d'émissions de chaleur

Installation conforme à la réglementation thermique.

Chauffage individuel par PAC Air/Air mono split type ASYG 12 LT de chez ATLANTIC ou techniquement équivalent et des chauffages d'appoints dans les chambres type SOLIUS (panneaux rayonnants) de chez ATLANTIC ou techniquement équivalent suivant étude thermique.

Chauffage de type sèche serviettes pour les salles de bains.

2.7.5 Equipement de télécommunications

Pré équipement fibre optique : mise en place de fourreaux (allant jusqu'au tableau électrique de chaque villa).

2.7.5.1 Téléphone

Distribution encastrée (alimentation depuis le sous répartiteur) avec 1 prise (RJ45) par pièce principale.

2.7.5.2 Radio TV

Raccordement des villas à une antenne individuelle permettant de recevoir des chaînes hertziennes terrestres, TNT et des chaînes satellites.

Prises TV – FM :

- 1 prise dans le séjour,
- 1 prise dans la chambre principale.

TITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PLACES DE PARKING EN AERIEN

Positionnement selon plan de masse.

3.2 GARAGES

3.2.1 Murs ou cloisons

Maçonnerie de brique à coller et/ou parpaings d'aggloméré de ciment creux, finition brute.

3.2.2 Sols

Brut de béton.

3.2.3 Portes d'accès

Porte basculante en métal à ouverture manuelle.

3.3 BOITE AUX LETTRES

Batterie de boîtes aux lettres ouvrant sur partie commune du lotissement.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

Engazonnés.

3.5 CLOTURES MITOYENNES ENTRE PARCELLES PRIVEES

Clôture rigide à maille soudés, conforme au permis de construire, doublée d'une haie végétale d'un seul côté, localisation selon choix de l'architecte.

3.6 TERRASSE EXTERIEURE

Terrasse sur lambourde en lame de bois traité classe IV.

TITRE 4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A LA RESIDENCE

Les espaces communs de l'opération seront réalisés conformément au permis de construire et de ses éventuels modificatifs.