

RESIDENCE LES GRANGES DE TRESCAZES

65510 LOUDENVIELLE

MAITRE D'OUVRAGE

SCI de TRESCAZES en cours de constitution

Représentée par GROUPE FG S.A.

4 rue Labéda

31000 TOULOUSE

Tél. 05.34.45.50.60. – Fax 05.34.45.50.66. Email : groupefg-gen@wanadoo.fr

ARCHITECTES

Anne SASSUS et Daniel BONSIRVEN

10 Chemin Carosse

31400 TOULOUSE

BUREAU D'ETUDES BETON : R.E.T.B

Monsieur KAR

17 rue Chanoine Contrasty

31500 TOULOUSE

BUREAU D'ETUDE CHARPENTE : ECOSYSTEM

Monsieur COUREAU

70 route des Cols

65200 ASTE

BUREAU D'ETUDE THERMIQUE : VIDAL

Monsieur VIDAL

22 Chemin Del Prat

31320 AUZEVILLE

BUREAU D'ETUDE DE SOL : SOL ET EAUX

Monsieur GASCON

En Gélis – Lacroisille

81470 CUQ TOULZA

BUREAU DE CONTROLE : VERITAS

ZAC DE BASSO CAMBO Bât. 15

12 rue Michel Labrousse

BP 64797

31047 TOULOUSE CEDEX 1

NOTAIRE

Maître ROUSSEAU

5 route d'Espagne

65250 LABARTHE-DE-NESTE

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DES TRAVAUX

1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3 – ANNEXES PRIVATIVES

4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'OPERATION

5 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS
EQUIPEMENTS

NOTA :

Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de modifier en cours des travaux le présent document :

- Dans le cas où les transformations envisagées n'apporteraient aucune diminution dans la qualité des prestations, et seraient nécessitées par des contraintes techniques ou imprévues,
- Dans le cas de cessation de fabrication de certains matériaux ou de retrait d'agrément du C.S.T.B.

Le mobilier figure sur les plans à titre indicatif. Il ne fait pas partie de la vente, à l'exception du mobilier de cuisine.

1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. – INFRASTRUCTURE

1.1.1 – Décapage et stockage de la terre végétale fouilles pleine masse et évacuation en décharge des terres excédentaires

1.1.2 – Fouilles

Semelles isolées ou puits

1.1.3 – Fondations

Semelles isolées ou pieux suivant étude technique et étude de sols

1.2. – MURS ET OSSATURES

1.2.1 – Murs du soubassement

Béton ou bloc plein, ou bloc à bancher, enduits hydrofuge sur parties enterrées

1.2.2 – Murs de façades (aux divers niveaux)

Maçonnerie d'aggloméré de 0.20 comprenant :

- Enduit extérieur au choix de l'architecte

Doublage intérieur des logements par complexe plaque de plâtre et isolant thermique, nature et épaisseur selon réglementation et étude thermique

- Parties en pierre, parties en bois, selon plan permis de construire

1.2.3 – Murs pignons

Dito 1.2.2

1.2.4 – Murs extérieurs divers

Enduit extérieur au choix de l'architecte sur murs, parties en pierre

1.2.5 – Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Voile béton armé épaisseur selon plans Béton, ou blocs pleins de 0.20

1.2.6 – Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus :

Voile béton armé épaisseur selon plans Béton, ou maçonnerie en blocs pleins de 0.20, ou complexe isolant en plâtre (SAD), épaisseur et contenu selon directives Bureau de Contrôle.

1.3. PLANCHERS

1.3.1 – Rez-de-chaussée

Dallage béton ou dallage porté sauf au dessus des garages : prédalles ou plancher béton.

1.3.2 – Etage

Prédalles sous-face béton.

1.3.3 - Combles

Plafond ou faux plafond en plaque de plâtre sous toiture et charpente

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Cloisons type cloisons sèches en plaque de plâtre de 50 mm d'épaisseur ou équivalent, compris toutes sujétions et semelles PVC dans les pièces humides

1.4.2 Cloisons STYL sur ossature métal avec isolant phonique pour séparatives entre chambres et salles de bains

1.5. ESCALIERS INTERIEURS

1.5.1 – Escaliers d'étages

Escaliers en bois à marche et contre marche, non jointives aux murs périphériques

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 – Conduits de ventilation des locaux

Système VMC de marque ALDES ou similaire individuelle et bouche d'extraction dans chaque pièce humide

Colonnes verticales dans gaines techniques

Caisson habillage horizontal si nécessaire dans les pièces humides et principales

1.6.2 – Conduits d'air frais

Grilles d'entrée d'air dans les menuiseries des pièces principales

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 – Chutes d'eaux pluviales

Canalisations zinc positionnées en façades de l'immeuble

1.7.2 – Chutes d'eaux usées

Colonnes de récupération des eaux usées et des eaux vannes en PVC dans gaines techniques

1.7.3 – Branchements aux égouts

Raccordement sur le réseau public par collecteurs (EU et EV) suivant directives techniques de la Ville de LOUDENVIELLE

1.8. TOITURE

1.8.1 – Charpente, couverture et accessoires

Charpente traditionnelle avec traitement fongicide et insecticide

Couvertures ardoise et accessoires

Gouttière et descentes en zinc

Capucines et lucarnes selon appartements

Fenêtres de toit type Velux, par endroits selon appartements.

1.8.2 – Ventilations et conduits divers

VMC et événements

1.8.3 – Isolation

Laine de verre, épaisseur selon réglementation entre chevrons dans les combles ; à l'exception des combles perdus qui seront en laine de verre déroulée sur faux plafond plat.

2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENT

2.1. SOLS ET PLINTHES

- **Appartements en rez-de-chaussée** : Sols et plinthes de toutes les pièces en carrelage 30 x 30 avec plinthes assorties, série Piubellarte ou similaire
- **T2/T3 à l'étage** : Salles de bain, WC, coin cuisine : PVC U 2 SP2 de chez BALZAN ou similaire ; séjour, entrée, chambres : en parquet stratifié de chez HARRO TRITTY ou similaire, chêne authentique, avec plinthes assorties.

2.2. REJETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints)

Faïence teinte pastel ou blanc (au choix) de chez POCERAM ou similaire collées sur murs au dessus des appareils sanitaires :

- 0.60 m au-dessus des plans de travail cuisine y compris évier
- 2.00 m depuis le sol sur les trois côtés de la baignoire ou de la douche, selon cas
- Habillage baignoire en panneau en pin vernis
- 0.60 m sur les retours du plan vasque.

2.3. PLAFONDS SAUF PEINTURES

2.3.1 – Plafonds des pièces intérieures

Projection d'un enduit type gouttelette, ou équivalent

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 – Menuiseries extérieures de toutes les pièces des logements, selon plans.

Portes fenêtres et fenêtres ouvrant à la française et châssis fixes bois ainsi que vélux en toiture. Classement et double vitrage satisfaisant aux normes thermiques.

Porte fenêtre spéciale avec serrure 3 points pour appartements en rez-de-chaussée avec accès logement par porte fenêtre.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 – Pièces principales

Rez-de-chaussée : volets bois, persiennes ou grilles de défense en fonction des plans de façades permis. Serrure 1 point pour ceux servant d'accès

Etage : persiennes bois repliables à peindre ou lasurer pour les capucines en toiture, volets bois en fonction des plans de façades permis

Rideau intérieur occultant pour vélux

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 – Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques de 50 mm et 72 mm

2.6.2 – Portes intérieures

Portes alvéolaires laquées blanche d'usine, à recouvrement.

Quincaillerie : serrure à bec de canne pour chambre – serrure à bec de canne à condamnation pour bain et WC – béquilles et plaques aluminium ou laiton, butées de portes

2.6.3 – Portes palières des logements hormis ceux avec accès par porte fenêtres.

A âme pleine isolante de 40 mm d'épaisseur, type Malerba ou similaire. Parement métallique côté extérieur et intérieur. Huisserie métal.

Quincaillerie : serrure de sûreté 3 points. Garniture double en aluminium ou chromé + butée
Seuil joint isophonique périphérique.

2.6.4 – Portes d'accès au logement en rez-de-chaussée
Portes fenêtres avec serrure 3 points

2.6.5 – Portes de placards

Type coulissant sur rail ou ouvrant à la française pour placards de largeur inférieure à 1 mètre, suivant implantation

2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS

Tous les garde-corps extérieurs seront en bois sapin, traité autoclave ou lasuré

2.8. PEINTURES

2.8.1 – Peintures extérieures et lasure

2.8.1.1 – Sur bois et menuiseries extérieures

2 couches de lasure ou peinture, selon directive des Bâtiments de France et de l'Architecte.

2.8.1.2 – Sur fer

2 couches peinture antirouille

2.8.2 – Peintures intérieures

2.8.2.1 – Sur menuiseries

Brossage rebouchage ponçage et 2 couches de peinture de glycéro ou acrylique satinée

Sur escaliers : lasure

2.8.2.2 – Sur plafonds

Projection de gouttelette blanche à grain fin

2.8.2.3 Sur canalisations tuyauteries chutes et divers

Dégraissage brossage antirouille si nécessaire et 2 couches peinture glycérophtalique

2.8.3 – Revêtements muraux

2.8.3.1 – Sur murs de toutes pièces sèches :

Projection gouttelette blanche à grain fin

2.8.3.2 – Sur murs de toutes les pièces humides :

Projection gouttelette lessivable blanche à grain fin

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 – **Equipements ménagers – coin cuisine**

Ensemble meubles haut et bas façade en pin vernis

Plan de travail en postformé aspect gris clair

Table de cuisson électrique 4 feux vitrocéramique – évier inox 18/10, 86*50 cm 1 bac 1 égouttoir avec robinet mitigeur type Monodin de marque ROCA ou similaire– réfrigérateur table top sous plan de travail 100 litres – lave-vaisselle – four micro onde

Selon logement et plans : meuble bar de séparation

2.9.2 – Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 – Distribution eau froide

Distribution de chaque appartement en cuivre ou en polyéthylène à partir d'un robinet d'arrêt et d'une manchette pour la pose éventuelle d'un sous compteur individuel

Distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude par cumulus électrique :

T1/T2 → 200 L

T2C + T3 → 300 L

2.9.2.2 – Evacuation

Canalisations PVC

2.9.2.3 – Branchements en attente pour MAL (pour lave-linge dans salle de bains ou sous escalier placard ou suivant logement et lave-vaisselle dans le coin cuisine)

2 robinets et 2 attentes par logement

2.9.2.4 – Appareils sanitaires robinetterie

- WC de chez ROCA série polo ou similaire avec réservoir de chasse bas en grès émaillé blanc, robinet d'arrêt et abattant double en plastique rigide.

- Plan de toilette porte vasque en stratifié postformé couleur gris clair avec dossier, et meuble sous vasque à 2 battants avec étagère, avec portes en pin vernis

- Un miroir sur le plan de toilette et un bandeau lumineux ou spots au-dessus

- Une vasque en grès émaillé blanc de chez ROCA, série JAVA ou similaire avec mitigeur chromé type Monodin de marque ROCA ou similaire avec vidage à tirette en métal chromé.

Selon plan :

- Baignoire en acrylique renforcé ou en acier, dimensions suivant plan série Contessa de chez ROCA ou similaire habillage en pin vernis démontable, robinet mitigeur type Monodin de marque ROCA ou similaire, flexible et douchette.

- Bac à douche 80 x 80 à poser, mitigeur avec disque céramique et raccords S à rosaces. Douchette nylon. Flexible douche métallique 2 m gainé plastique. Support mural.

2.9.3 – Equipements électriques

2.9.3.1 – Type d'installation

Tableau abonné semi encastré avec porte cache tableau blanche.

Réseau de distribution encastrée conforme à la norme « confort électrique » de PROMOTELEC

2.9.3.2 – Puissance à desservir

220 V – suivant calcul de l'électricien

2.9.3.3 – Equipement de chaque pièce

Conforme aux exigences du Label confort électrique avec équipement minimum de :

Entrée : un centre va et vient (point lumineux en plafond)

Une P.C 16 A

Un tableau disjoncteur avec protection des circulations terminaux

Coin cuisine : un centre simple allumage (point lumineux en plafond)
1 PC réfrigérateur + 1 PC lave-vaisselle + 1 PC micro-onde + 1 PC lave-linge
4 prises sur plan de travail
Une prise – boîte 32 A
Une prise – boîte 20 A
Une prise PTT à huit plots

Séjour : un centre S.A (point lumineux en plafond avec système d'accrochage lustrerie)
5 P.C 16 A
Une prise TV et joncteur PTT à huit plots

Chambres : Un point lumineux en plafond
3 PC 16 A
1 prise PTT à huit plots
1 prise TV dans la chambre principale

Dégagements : un centre va et vient (point lumineux en plafond) avec dispositif d'accrochage

Bains : Deux centres S.A (un point lumineux en plafond, un point lumineux en applique)
1 PC 16 A

WC : un point lumineux en plafond

Balcon : un hublot en applique avec commande simple allumage depuis le séjour ou chambre suivant type de logement

Terrasse : un hublot en applique avec commande simple allumage depuis le séjour ou chambre suivant type de logement+ 1 PC 16 A

2.9.4 – Chauffage, ventilations

2.9.4.1 – Type d'installation

Chauffage électrique direct par convecteurs conformes aux exigences du Label Confort électrique avec système de programmation centralisé

2.9.4.2 – Températures garanties

22° par – 5° extérieur en salle de bains

20° par – 5° extérieur dans le séjour

18° par – 5° extérieur dans les autres pièces

2.9.4.3 – Convecteurs électriques électroniques

Convecteurs équipés d'un thermostat électronique.

2.9.4.4 – Conduits et prises de ventilation

Voir 1.6.1

2.9.4.5 Conduits et prise d'air frais

Voir 1.6.2

2.9.5 – Equipements de télécommunications

Télévision : antenne collective.

1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre principale

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. - TERRASSES REZ-DE-CHAUSSEE

Dalle béton armé finition béton balayé.

Pour terrasses au dessus garage : Dalles en caillebotis sur plots, posées sur étanchéité lourde.

3.2. - BALCONS ETAGE :

Sol et structure en bois, ou, par endroits, en béton bouchardé suivant plan permis.

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

Revêtement en enrobé noir

Matérialisation par bandes peintes et numérotation

Garage :

Dallage en béton

Parois en béton ou parpaing brut

Plafond en dalles béton ou prédalle suivant étude BA

Poteaux en béton armé.

3.4. - CASIERS A SKI

Création de casiers à ski en bois ou en métal ; un par logement.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'OPERATION

4.1. CIRCULATION EXTERIEURE

4.1.1 – Sols

Revêtement béton finition béton balayé pour cheminement.

Les marches seront en pierre.

4.1.2 – Parois

Revêtement par enduit monocouche selon choix et teinte Architectes, sauf parties en revêtement bois ainsi que parties de murs en pierre suivant plans permis

4.1.3 – Boîte aux lettres

Bloc boîte aux lettres à l'entrée de la résidence selon directive de la Poste.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

Ascenseur depuis le garage jusqu'au 2^{ème} niveau, permettant de desservir le cheminement piéton transversal intermédiaire.

5.2. TELECOMMUNICATION

5.2.1 - Téléphone

Installation complète dans gaine technique en attente raccordement PTT

5.2.2 – Antennes TV et radio

Antenne collective hertzienne sur toiture selon choix technique et esthétique de l'Architecte, avec câblage et amplis dans gaine technique, réception modulation fréquence et chaînes TV, TF1, FR2, FR3, Arté, 6 et Canal + (terminaux à la charge des acquéreurs)

5.3. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Aires de stockage des containers en limite de voirie

Implantation des containers à déchet semi enterré en bordure de voie, selon les recommandations des services de la commune.

5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

5.4.1 Renouvellement d'air

Grilles d'arrivée d'air frais et d'extraction d'air vicié conformes à la réglementation thermique dans chaque logement

5.5. ALIMENTATION EN EAU

5.5.1 – Comptage général

A l'entrée de la résidence

5.5.2 Branchements particuliers

Robinet d'arrêt dans chaque appartement, ainsi que manchette pour installation de sous comptages individuels (sous évier ou à côté du cumulus, suivant possibilité technique).

5.6. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1 – Comptages des services généraux

Dans gaines Services Généraux et local technique

5.7.2 – Branchements et comptages particuliers

Compteurs dans gaines concessionnaires avec liaison jusqu'au disjoncteur dans l'entrée de chaque logement

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKINGS EXTERIEURS

6.1.1 – Voirie d'accès

Voirie et parkings finition enrobé noir

6.1.2 – Cheminement

Cheminement hors bâti en béton armé finition balayé

6.2. ESPACES VERTS DES PARTIES COMMUNES

6.2.1 – Plantations d'arbres et arbustes à fleurs

Suivant plan espaces verts de l'Architecte et obligations du permis de construire

Traitement paysagé entre les bâtiments

6.2.2 – Engazonnement

Dito 6.2.1

6.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.3.1 – Signalisation des entrées des immeubles

Eclairage extérieur par bornes basses ou appliques extérieures ou candélabres

6.3.2 – Eclairage des voiries

Par bornes basses ou appliques extérieures ou candélabres

6.4. RESEAUX DIVERS

6.4.1 – Eau

Raccordement au réseau général, compteur général

6.4.2 – Electricité

Alimentation par réseau EDF sur réseau public

6.4.3 – Egouts

Branchements sur le réseau public

6.4.4 – Télécommunications

Raccordement effectué par France Télécom

6.4.5 – Evacuation des eaux de pluie

Branchement sur le réseau de la ville ou sur puisard, suivant directives municipales

6.5. CLOTURES

6.5.1.

Pose de panneaux en résille bois en séparatif de terrasses privatives en rez-de-chaussée et de balcons à l'étage