



## CONSTRUCTION DE 4 MAISONS INDIVIDUELLES FAUBOURG MALEPERE - TOULOUSE

### **NOTICE DESCRIPTIVE**

Prévue par l'article R.261-13, alinéa 3 du CCH (ancien article 18, alinéa 3 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967) et fixée par l'arrêté du 10 mai 1968

Maître d'Ouvrage  
**ZELIDOM**  
154 bis, Allée de Barcelone – CS 58505  
31 068 TOULOUSE Cedex 6

# **MAISONS INDIVIDUELLES**

## **PREAMBULE**

PROMOLOGIS / ZELIDOM s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification NF Habitat HQE.

La construction se conformera aux lois et réglementations en vigueur, aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment et aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique, la nouvelle Réglementation Thermique (RE 2020) et à la Nouvelle Réglementation Handicapés (Arrêté du 1<sup>er</sup> Août 2006).

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé. Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et protection de la santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

## **1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS**

### **1.1 INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 Fouilles**

Décapage de terre végétale et stockage pour remploi.

Terrassements en pleine masse pour la plateforme du bâtiment, terrassements en rigoles, en trous et/ou en puits pour les fondations des bâtiments.

Evacuation des terres excédentaires.

#### **1.1.2 Fondations**

Fondations en béton armé, de type superficielles, semi-profondes ou par pieux, selon les prescriptions de l'étude géotechnique et du bureau d'étude béton.

### **1.2 MURS ET OSSATURES**

#### **1.2.1 Murs du sous-sol**

##### **1.2.1.1 Murs périphériques**

Sans objet.

##### **1.2.1.2 Murs de refends**

Sans objet.

#### **1.2.2 Murs de façades**

##### **1.2.2.1 Murs des étages intermédiaires**

En maçonnerie de terre cuite, épaisseur variable selon calcul de l'ingénieur béton.

Les façades seront revêtues selon le cas :

- Enduits décoratifs monocouches de différentes teintes,
- De plaquettes en terre cuite

- Suivant plans de façades et de localisation de l'architecte/  
Doublage intérieur des logements par complexe plaque de plâtre et isolant, nature et épaisseur selon définition par le bureau d'étude thermique (BET) et la réglementation en vigueur.

#### **1.2.2.2 Murs du dernier niveau**

Dito 1.2.2.1

#### **1.2.3 Murs pignons**

Dito 1.2.2.1

#### **1.2.4 Murs mitoyens**

Dito 1.2.2.1

#### **1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)**

Sans objet.

#### **1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)**

Sans objet.

#### **1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :**

Murs entre deux logements habitables :

- En maçonnerie de terre cuite, épaisseur variable selon les calculs du BET structure.

Murs entre logements et garage mitoyen :

- Sans objet.

### **1.3 PLANCHERS**

#### **1.3.1 Planchers sur étages courants**

Planchers en béton armé sur prédalles, épaisseurs variables selon les calculs du BET structure, conformément aux réglementations acoustiques, thermiques et aux règles de stabilité des ouvrages en vigueur.

#### **1.3.2 Planchers sous terrasses**

Dito 1.3.1

#### **1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés**

Sans objet.

#### **1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

Sans objet.

### **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### **1.4.1 Entre pièces principales**

Cloisons sèches, de type PLACOPLAN, PREGYMETAL ou équivalent, épaisseur 50mm, composée d'une âme alvéolaire et de parements par plaques de plâtre.

#### **1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service**

Dito 1.4.1

Parement par plaques hydrofuges et protection en pied de cloison pour les salles de bains et salles d'eau.

## **1.5 ESCALIERS**

### **1.5.1 Escaliers d'étages**

Escaliers intérieurs en bois :

- escaliers avec marches, contremarches,
- garde-corps, balustres et mains courantes,
- finition par lasure.

### **1.5.2 Escaliers de secours**

Sans objet.

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

### **1.6.1 Conduit de fumée des locaux des maisons**

Sans objet.

### **1.6.2 Conduits de ventilation des locaux des maisons**

Ventilation des maisons par VMC individuelles simples flux :

- conduits verticaux et horizontaux réalisés en acier galvanisé.

Gaines verticales d'habillage et de protection des conduits.

Soffites d'habillage et de protection des conduits horizontaux réalisés en plaques de parement plâtre sur ossatures métalliques, comprenant des laines minérales.

### **1.6.3 Conduits d'air frais**

Sans objet.

### **1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie**

Sans objet.

### **1.6.5 Ventilation haute de la chaufferie**

Sans objet.

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 Chutes d'eaux pluviales**

Par canalisation en zinc, en aluminium ou PVC, en façades des bâtiments ou en gaines techniques.

### **1.7.2 Chutes d'eaux usées**

Colonnes de chutes des eaux usées et des eaux vannes en PVC, cheminement dans les gaines techniques secondaires.

### **1.7.3 Canalisations en sous-sols**

Sans objet.

### **1.7.4 Branchements aux égouts**

Raccordement au réseau EU/EV en limite de propriété.

Raccordement au réseau EP en limite de propriété.

## **1.8 TOITURE**

### **1.8.1 Charpente, couverture et accessoires**

Sans objet.

### **1.8.2 Etanchéité et accessoires**

Toiture terrasse inaccessible isolée thermiquement avec protection gravillons.

### **1.8.3 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers**

Sorties de toiture pour les événements de chutes EU/EV.

### **1.8.4 Isolation**

Sans objet.

## **2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales**

Carrelage en grès cérame, dans la gamme série HOUSE de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent :

- dimension 45x45cm, classement U3P3
- pose sur isolant thermo acoustique ou sur résilient phonique, selon l'étage,
- pose droite, comprenant plinthes assorties.

**Pour les chambres et paliers d'étages :**

Parquet stratifié flottant, plinthes assorties.

#### **2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services**

Dito 2.1.1

#### **2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements**

Dito 2.1.1

#### **2.1.4 Sols des balcons, loggias, terrasses**

Finition par lames de bois sur plots béton.

### **2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)**

#### **2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service (cuisine, salle d'eau et salle de bains)**

##### **a) Cuisine**

Carreaux de faïence de format dans les gammes de chez PIUBELL'ARTE, format 20x60cm.

##### **b) Salle de bains et salle d'eau**

Carreaux de faïence de format dans les gammes de chez PIUBELL'ARTE, format 20x40cm, 20x50cm, 20x60cm :

- au pourtour des baignoires et des douches, pose jusqu'au plafond
- comprenant le traitement des tabliers de baignoire,
- pose collée, traitement étanche préalable, comprenant les joints.

## **2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces**

Sans objet.

## **2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)**

### **2.3.1 Plafonds des pièces intérieures**

- **Pour les pièces sèches :**
  - réalisation d'une gouttelette blanche, finition grain fin.
- **Pour les pièces humides :**
  - réalisation d'une gouttelette blanche, finition grain fin,
  - application de deux couches de peinture acrylique lavable, sans COV, aspect satiné.

### **2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre**

Sans objet.

### **2.3.3 Plafonds des loggias**

Sans objet.

### **2.3.4 Sous-face balcons**

Sans objet.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales**

Menuiseries extérieures, châssis, fenêtres et portes fenêtres en PVC (teinte conforme au Permis de Construire) :

- double vitrage isolant selon définition dans étude thermique, en conformité avec la réglementation thermique et le classement acoustique des façades,
- allèges vitrées avec vitrage type stadip,
- coffres de volets roulants de type monobloc avec les menuiseries.

Menuiseries extérieures en aluminium pour les baies coulissantes des séjours.

- double vitrage isolant selon définition dans étude thermique, en conformité avec la réglementation thermique et le classement acoustique des façades,

### **2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services**

Dito 2.4.1

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

### **2.5.1 Pièces principales**

Volets roulants électriques en lames PVC ou Alu double paroi, de type monobloc avec les menuiseries équipées.

### **2.5.2 Pièces de services**

Pour les menuiseries dans les salles d'eau, salles de bains et/ou WC, les vitrages seront translucides.

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 Huisseries et bâtis**

Huisseries des portes d'entrées et/ou palières de type métalliques à peindre.

### **2.6.2 Portes intérieures**

Portes à âme alvéolaire de 40mm d'épaisseur, parement rainuré de couleur blanche, finition laquée d'usine de type MALERBA ou équivalent.

Quincaillerie : béquille double de chez ASSA ABLOY ou équivalent et butoirs de porte assortis. Serrure à mortaiser avec bec de canne à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

### **2.6.3 Impostes en menuiseries**

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que le cloisonnement.

### **2.6.4 Portes d'entrée**

Porte à âme pleine et parement en tôles galvanisé, finition rainurée, référence de chez MALERBA ou équivalent :

- serrure 3 points, béquilles doubles de chez ASSO ABLOY,
- finition à peindre

### **2.6.5 Portes de placards**

Porte en panneau de particules à parement mélaminé décor frêne de 10 mm d'épaisseur, de type SOGAL, KENDOORS ou équivalent :

- portes coulissantes pour les placards d'une largeur supérieure à 1.00m
- portes battantes pour les placards d'une largeur inférieure à 1.00m.

### **2.6.6 Portes des locaux de rangement**

Dito 2.6.2

### **2.6.7 Moulures et habillage**

Sans objet.

### **2.6.8 Divers / gaines / soffites et ou faux plafonds**

Selon plan : pour dévoiement de réseaux.

Hauteur minimale sous faux-plafond : 2.00m

## **2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1 Garde-corps et barres d'appui**

Sans objet.

### **2.7.2 Grilles de protection des baies**

Grilles de défenses métalliques, finition par peinture anti rouille.

### **2.7.3 Ouvrages divers**

Arceau vélos.

Pergolas au droit des entrées.

## **2.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES**

### **2.8.1 Peintures extérieures et vernis :**

### **2.8.1.1 Sur menuiseries**

Sans objet (menuiseries PVC)

### **2.8.1.2 Sur fermetures et protections**

Sans objet.

### **2.8.1.3 Sur serrureries**

Mise en peinture des grilles de défense.

### **2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons**

Sans objet.

### **2.8.1.5 Façades**

Sans objet.

## **2.8.2 Peintures intérieures :**

### **2.8.2.1 Sur menuiseries**

Travaux préparatoires sur support bois :

- Application de deux couches de peinture glycéro blanche.

### **2.8.2.2 Sur murs**

Travaux préparatoires sur support plâtre ou béton.

- **Dans les pièces sèches :**
  - Peinture lisse, finition velours, acrylique blanche 2 couches sans COV lavable
- **Dans les pièces humides :**
  - Peinture lisse, finition velours, acrylique blanche 2 couches sans COV lavable

### **2.8.2.3 Sur plafonds**

Travaux préparatoires sur support plâtre ou béton.

- **Dans les pièces sèches :**
  - Projection d'une gouttelette blanche finition grain fin
- **Dans les pièces humides :**
  - Projection d'une gouttelette blanche finition grain fin,
  - Application de deux couches de peinture acrylique, sans COV, aspect velours.

### **2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers**

Brossage, dégraissage et application de deux couches de peinture glycéro blanche. Les radiateurs seront livrés peints d'usine, teinte blanche.

### **2.8.2.5 Escalier bois**

Travaux préparatoires :

- Application de deux couches de lasure.

## **2.8.3 Papiers peints**

### **2.8.3.1 Sur murs**

Sans objet.



### **2.8.3.2 Sur Plafonds**

Sans objet.

## **2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)**

### **2.8.4.1 Sur murs**

Sans objet.

### **2.8.4.2 Sur Plafonds**

Sans objet.

## **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1 Equipements ménagers**

#### **2.9.1.1 Bloc-évier robinetterie**

Evier en inox de type FRANKE ou équivalent, à deux cuves et un égouttoir, sur meuble.

- poubelle pour tri sélectif,
- robinetterie mitigeuse à tête céramique.

#### **2.9.1.2 Appareils et mobilier**

Meuble vasque dans les salles de bains, référence GB Négoce, largeur selon plans.

- meuble équipé de deux tiroirs,
- miroir avec applique(s) à LED.

#### **2.9.1.3 Evacuation des déchets**

Poubelles pour tri sélectif intégrées dans les meubles sous évier, dito 2.9.1.1.

#### **2.9.1.4 Armoire et sèche linge**

Sans objet.

### **2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie**

#### **2.9.2.1 Distribution d'eau froide**

Distribution de l'eau de chaque maison, depuis niche extérieure murale intégrée dans muret technique :

- dispositif de manchette prévu pour la pose ultérieure des compteurs individuels,
- robinet d'arrêt situé à l'entrée de chaque maison.

#### **2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage**

Sans objet.

#### **2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle**

Production d'eau chaude par module thermique d'appartement associé à un thermostat d'ambiance programmable, situé dans le logement.

Alimentation individuelle de chaque module depuis les gaines techniques logement.

Distribution par tubes cuivre jusqu'au module thermique d'appartement (MTA)

Distribution intérieure en tube cuivre ou PER, pose encastrée :

- Nourrices de distribution au droit de l'équipement de production d'eau chaude et/ou dans un placard.
- Robinets d'arrêt, emplacement conforme à la réglementation PMR.

#### **2.9.2.4 Evacuations**

Evacuation des appareils sanitaires par canalisations en tube PVC, de Ø appropriés, pose en apparent, jusqu'aux gaines techniques secondaires.

Colonne de chutes dans les gaines techniques secondaires, en tube PVC, prolongement des canalisations jusqu'en toiture pour événements.

#### **2.9.2.5 Distribution de gaz**

Sans objet.

#### **2.9.2.6 Branchements en attente**

Les emplacements lave-vaisselle (LV) ou lave-linge (LL) sont indiqués sur les plans (électroménager non fourni).

Les attentes (alimentation et évacuation) seront situées au droit de l'emplacement ou à proximité de celui-ci.

#### **2.9.2.7 Appareils sanitaires**

Appareils NF ou CE.

##### **a) Baignoires**

Baignoire en acier émaillé de chez ROCA ou équivalent, dimension 170x70cm, couleur blanche :

- robinetterie mitigeuse système bains/douches, à économiseur d'eau, avec barre de douche et flexible, finition chromée,
- vidage automatique.

##### **b) Receveurs de douche**

- Receveur de douche extra plat en céramique, dimension 90x120 cm, couleur blanche ou receveur à carrelé suivant réglementation PMR :
- robinetterie mitigeuse thermostatique, à économiseur d'eau, avec barre de douche et flexible, finition chromée,

##### **c) Vasque ou lavabo**

Plan un ou deux vasques sur meuble, largeur 71cm ou 141cm, référence de chez GB Négoce ou équivalent :

- plan vasque en matériau composite,
- robinetterie mitigeuse à économiseur d'eau, finition chromée,
- meuble réalisé en panneaux mélaminés épaisseur 19mm, avec deux ou quatre tiroirs selon largeur, finition au choix,
- un miroir au dessus du meuble avec un éclairage en applique,
- lavabo d'angle PMR pour WC des RDC, de chez Roca ou équivalent, dimension 50x50

##### **d) Bidet**

Sans objet.

##### **e) Lave-mains**

Sans objet.

##### **f) Bloc cuvette-réservoir**

Bloc WC avec cuvette sur pied et réservoir attenant, en céramique blanche :

- mécanisme de chasse d'eau silencieux, bouton poussoir à deux positions (3/6 litres), robinet d'arrêt,
- abattant double rigide en PVC blanc.

#### **2.9.2.8 Robinetterie**

Robinetterie mitigeuse à tête céramique de chez GROHE ou équivalent. Mitigeur thermostatique pour les douches.

Certification NF ou CE.

### **2.9.2.9 Accessoires divers**

#### **a) Pour les baignoires**

Trappe de visite intégrée dans le tablier.

#### **b) Receveur de douche**

Sans objet.

### **2.9.3 Equipements électriques :**

#### **2.9.3.1 Type d'installation**

Installation électrique conforme aux normes NF C14-100 et NF C15-100 et la réglementation PMR.

#### **2.9.3.2 Puissance à desservir**

Suivant études et type de chauffage.

#### **2.9.3.3 Equipement de chaque pièce**

Appareillage de référence OVALYS de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent,

##### **a) Entrée**

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande de type va et vient,

Un PC 10/16A 2P+T,

Un tableau abonné avec protection des circuits (suivant plan, position possible dans une autre pièce), compris compteur électrique.

##### **b) Cuisine**

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande de type simple allumage,

Un point lumineux en applique au dessus de l'évier, commande de type simple allumage, avec linolite,

Une ou deux sorties 20A+T pour machines à laver (selon plans),

Une sortie bout de fil 32A+T (plaque de cuisson),

Six PC 10/16A 2P+T (compris 1 hotte et 1 micro-ondes), dont une à hauteur de l'interrupteur.

##### **c) Séjour**

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande de type simple allumage,

Un PC 10/16A 2P+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> de surface de séjour, dont une à hauteur de l'interrupteur

Un ensemble double TV-FM + joncteur Télécom (RJ45).

##### **d) Chambres**

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande de type simple allumage,

Quatre PC 10/16A 2P+T, dont une à hauteur de l'interrupteur,

Une prise double TV/FM et joncteur téléphonique pour la chambre principale,

Une prise RJ45 pour les autres chambres.

##### **e) Salle de bain/salle d'eau**

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande de type simple allumage,

Une alimentation pour éclairage meuble vasque, commande de type simple allumage,

Deux PC 10/16A 2P+T dont une à hauteur de l'interrupteur,

Une sortie 20A+T pour machine (si l'emplacement est prévu dans la SDB ou SDE).

##### **f) WC**

Un point lumineux (douille DCL), commande sur simple allumage,  
Un PC 10/16A 2P+T à hauteur de l'interrupteur.

**g) Dégagement**

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande sur simple allumage ou va et vient selon longueur du dégagement,  
Un PC 10/16A 2P+T.

**h) Pièce rangement/cellier**

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande sur simple allumage,  
Un PC 10/16A 2P+T.

**i) Terrasses extérieures**

Un point lumineux en applique avec hublot étanche, commande sur simple allumage depuis séjour avec interrupteur lumineux,  
Une prise étanche.

**j) Garage**

Sans objet.

**2.9.3.4 Sonnerie de porte palière ou au droit du portillon :**

Sonnette bouton poussoir, avec carillon intégré dans le tableau électrique du logement.

**2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations :**

**2.9.4.1 Production de chaleur**

Distribution de chauffage par module thermique d'appartement associé à un thermostat d'ambiance programmable, situé dans le logement.

Alimentation individuelle de chaque module depuis les gaines techniques logement.

Distribution par tubes cuivre jusqu'au module thermique d'appartement (MTA)

Distribution intérieure en tube cuivre ou PER, pose encastrée :

- Nourrices de distribution au droit de l'équipement de production d'eau chaude et/ou dans un placard.
- Emplacement conforme à la réglementation PMR.

**2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par une température minima extérieure de -5°C**

- séjour: 19°C
- chambres et cuisine : 18°C
- salle de bain, salle d'eau et WC : 21°C

**2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur**

Radiateurs à eau chaude basse température, réf. de chez FINIMETAL ou équivalent, finition laquée d'usine blanc :

- robinets thermostatiques dans chambres,
- thermostat d'ambiance dans le séjour.

Pour les salles de bains et salles d'eau :

- radiateur sèche-serviettes à eau en acier, référence de chez FINIMETAL ou équivalent, finition laquée d'usine blanc.

**2.9.4.4 Conduits de fumée**

Sans objet.

#### **2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation**

Ventilation mécanique contrôlée de type individuelle simple flux.

- Extraction de l'air vicié dans les pièces humides (cuisine, SDB, SDE et WC) par bouches hygro-réglables B.

#### **2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais**

Les prises d'entrée d'air individuelles seront intégrées dans les menuiseries extérieures des pièces principales (séjour et chambres) :

- Dispositif conforme à la réglementation thermique et acoustique en vigueur.

### **2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :**

#### **2.9.5.1 Placards**

Aménagements réalisés en panneaux mélaminés épaisseur 19mm, blanc, avec les chants apparents blancs.

Pour les placards d'une largeur de 1,20m maximum :

- Aménagement de type penderie sous tablette chapelière.

Pour les placards d'une largeur supérieure à 1,20m :

- une séparation verticale, positionnée selon le cas à la moitié ou au tiers de la largeur du placard,
- une tablette chapelière à une hauteur de 1,80m,
- sur une moitié ou les 2/3 de largeur, aménagement de type penderie,
- sur une moitié ou le tiers restant, aménagement de quatre étagères sur la hauteur disponible, comprenant crémaillères métalliques ou taquets.

Les placards des chaudières ne sont pas équipés.

#### **2.9.5.2 Pièces de rangement**

Pas d'aménagement prévu.

### **2.9.6 Equipements de télécommunications :**

#### **2.9.6.1 Télévision**

Une prise RJ45 dans le séjour et dans toutes les chambres.

Une prise FM-A dans le séjour et dans la chambre principale.

#### **2.9.6.2 Téléphone**

Un joncteur téléphonique (RJ45) dans le séjour, dans chaque chambre et dans les cuisines fermées.

Pas de brassage prévu entre les différentes prises RJ45.

#### **2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée des maisons**

Sans objet.

#### **2.9.7 Autres équipements**

Fourreaux pour la fibre optique en attente depuis les gaines techniques palières jusqu'au tableau électrique individuel des logements :

- fibre optique, baies de dérivation/brassage et branchements divers non fournis.

### **3 ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1 CELLIERS, CAVES, GRENIERS**

##### **3.1.1 Murs ou cloisons**

Sans objet.

##### **3.1.2 Plafonds**

Sans objet.

##### **3.1.3 Sols**

Sans objet.

##### **3.1.4 Portes d'accès**

Sans objet.

##### **3.1.5 Ventilation naturelle**

Sans objet.

##### **3.1.6 Equipement électrique**

Sans objet.

#### **3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS**

##### **3.2.1 Murs ou cloisons**

Sans objet.

##### **3.2.2 Plafonds**

Sans objet.

##### **3.2.3 Sols**

Sans objet.

##### **3.2.4 Portes d'accès**

Sans objet.

##### **3.2.5 Ventilation naturelle**

Sans objet.

#### **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

##### **3.3.1 Sol**

Sans objet.

##### **3.3.2 Délimitation au sol**

Sans objet.

##### **3.3.3 Système de repérage**

Sans Objet.

### **3.4 JARDINS ET CLOTURES**

#### **3.4.1 Plantations d'arbres et arbustes à fleurs**

Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

#### **3.4.2 Engazonnement**

Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

#### **3.4.3 Clôtures sur piétonnier**

Clôture en serrurerie, d'une hauteur 1,80m, suivant plan d'aménagement du paysagiste.

#### **3.4.4 Clôtures entre jardins mitoyens**

Séparatif opaque entre terrasses privatives (hauteur : 2.10m)

#### **3.4.5 Clôtures avec les propriétés voisines**

Clôtures en grillage simple torsion, d'une hauteur de 1.80m, Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

## **4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'OPERATION**

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

#### **4.1.1 Sols**

Sans objet.

#### **4.1.2 Parois**

Sans objet.

#### **4.1.3 Plafonds**

Sans objet.

#### **4.1.4 Eléments décoratifs**

Sans objet.

#### **4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble**

Sans objet.

#### **4.1.6 Boîtes aux lettres**

Ensemble de boîtes aux lettres de type extérieures encastrées dans des murets en maçonneries.

- boîtes aux lettres en batteries, conformes aux normes de « La Poste » et à la réglementation PMR.
- emplacements susceptibles d'être modifiés selon imposition des services postaux.

#### **4.1.7 Tableau d'affichage**

Sans objet.

#### **4.1.7 Chauffage**

Sans objet.

#### **4.1.9 Equipement électrique**

Sans objet.

## **4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ENTREE**

**4.2.1 Sols**  
Sans objet.

**4.2.2 Murs**  
Sans objet.

**4.2.3 Plafonds**  
Sans objet.

**4.2.4 Eléments décoratifs**  
Sans objet.

**4.2.5 Chauffage**  
Sans objet.

**4.2.6 Portes**  
Sans objet.

**4.2.7 Equipement électrique**  
Sans objet.

## **4.3 CIRCULATIONS EN SOUS-SOL**

**4.3.1 Sols**  
Sans objet.

**4.3.2 Murs**  
Sans objet.

**4.3.3 Portes d'accès**  
Sans objet.

**4.3.4 Rampe d'accès pour véhicules**  
Sans objet.

**4.3.5 Equipement électrique**  
Sans objet.

## **4.4 CAGES D'ESCALIERS**

**4.4.1 Sols 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 paillasse**

Sans objet.

**4.4.5 Chauffage, ventilation**

Sans objet.

**4.4.6 Eclairage**

Sans objet.

**4.5 LOCAUX COMMUNS**

**4.5.1 Local à vélos**

Sans objet.

**4.5.2 Buanderie collective**

Sans objet.

**4.5.3 Séchoir collectif**

Sans objet.

**4.5.4 Locaux de rangement 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 réception des ordures ménagères**

Carrelage antidérapant en sol avec revêtement mural.

**4.7.2 Chaufferie**

Sans objet.

**4.7.3 Sous-station de chauffage**

Local technique au Rez-de-chaussée du bâtiment C.

**4.7.4 Local des surpresseurs**

Sans objet.

**4.7.5 Local transformateur EDF**

Sans objet.

**4.7.6 Local machinerie d'ascenseur**

Sans objet.

#### **4.7.7 Espace ventilation mécanique**

Sans objet.

### **4.8 CONCIERGERIE**

#### **4.8.1 Composition du local**

Sans objet.

#### **4.8.2 Equipements divers**

Sans objet.

## **5 EQUIPEMENTS GENERAUX DES MAISONS**

### **5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES**

Sans objet.

### **5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE**

#### **5.2.1 Equipement thermique de chauffage :**

##### **5.2.1.1 Production de chaleur**

Sans objet.

##### **5.2.1.2 Régulation automatique**

Sans objet.

##### **5.2.1.3 Pompes et brûleurs**

Sans objet.

##### **5.2.1.4 Accessoires divers**

Sans objet.

##### **5.2.1.5 Colonnes montantes**

Sans objet.

#### **5.2.2 Service d'eau chaude :**

##### **5.2.2.1 Production d'eau chaude**

Sans objet.

##### **5.2.2.2 Réservoirs**

Sans objet.

##### **5.2.2.3 Pompes et brûleurs**

Sans objet.

##### **5.2.2.4 Comptage général**

Sans objet.

#### **5.2.2.5 Colonnes montantes**

Sans objet.

### **5.3 TELECOMMUNICATION**

#### **5.3.1 Téléphone**

Sans objet.

#### **5.3.2 Antennes TV et radio**

Sans objet.

### **5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Sans objet.

### **5.5 VENTILATION DES LOCAUX**

Sans objet.

### **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

#### **5.6.1 Comptage général**

Un comptage général d'eau froide pour la résidence, situé dans la niche compteur d'eau hors de la parcelle (implantation à définir avec le concessionnaire).

#### **5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau**

Régulation de pression, si nécessaire. Installation conforme aux exigences techniques et réglementaires.

#### **5.6.3 Colonnes montantes**

Sans objet.

#### **5.6.4 Branchements particuliers**

Distribution eau de chaque maison, depuis niche extérieure murale intégrée dans muret technique :

- dispositif de manchette prévu pour la pose ultérieure des compteurs individuels,
- robinet d'arrêt situé à l'entrée de chaque maison.

#### **5.6.5 Signalétique**

Sans objet.

### **5.7 ALIMENTATION EN GAZ - SANS OBJET**

### **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **5.8.1 Comptage des services généraux**

Sans objet.

#### **5.8.2 Colonnes montantes**

Sans objet.

#### **5.8.3 Branchements et comptages particuliers**

Compteur principal positionné dans coffret extérieur, intégré dans muret technique :

- liaison jusqu'au disjoncteur dans l'entrée de chaque logement,
- comptage électrique avec télé report situé dans le tableau électrique du logement.

## **6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX MAISONS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 VOIRIE ET PARKINGS**

#### **6.1.1 Voirie d'accès**

Voiries de type partagées véhicules/piétons :

- en béton balayé renforcé pour les véhicules,
- en béton balayé pour la partie circulation piétonne.

#### **6.1.2 Trottoirs**

Sans objet.

#### **6.1.3 Parkings visiteurs**

Sans Objet.

### **6.2 CIRCULATION DES PIETONS**

#### **6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours**

Cheminements piétonniers réalisés en béton balayé, dito 6.1.1.

### **6.3 ESPACES VERTS**

#### **6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes et fleurs**

Aménagement des abords conformément au plan d'aménagement du paysagiste.

#### **6.3.2 Engazonnement**

Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

#### **6.3.3 Arrosage**

Arrosage de type goutte à goutte pour les haies, les arbres et arbustes.

#### **6.3.4 Bassins décoratif**

Bassin de stockage aménagé dans l'enceinte de la parcelle, selon plans.

#### **6.3.5 Chemins de promenade**

Cheminements piétons, selon plans des aménagements :

- en béton balayé, ou stabilisé

### **6.4 AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

#### **6.4.1 Sol**

Sans objet.

#### **6.4.2 Equipements**

Sans objet.

### **6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.5.1 Signalisation de l'entrée de la résidence**

Eclairage en applique au droit des entrées des maisons.

### **6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

Eclairage réalisé par appliques, bornes basses et/ou candélabres, sur cellule photoélectrique :  
- les degrés d'éclairage seront conformes à la norme PMR.

### **6.6 CLOTURES**

- Dito 3.4.3

#### **6.6.1 Sur rue**

Sans objet.

#### **6.6.2 Avec la propriété voisine**

Sans objet.

### **6.7 RESEAUX DIVERS**

#### **6.7.1 Eau**

Raccordement au réseau général de la ville.

#### **6.7.2 Réseau de chaleur**

Raccordement au réseau de chaleur de la ZAC.  
Distribution en réseau enterré ou aérien dans le sous-sol jusqu'au module thermique d'appartement (MTA) dans chaque logement depuis la sous-station.

#### **6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)**

Raccordement au réseau général ErDF.

#### **6.7.4 Postes incendie, extincteurs**

Selon la réglementation incendie.

#### **6.7.5 Egouts**

Evacuation au réseau général de la ville.

#### **6.7.6 Epuration des Eaux**

Sans objet.

#### **6.7.7 Télécommunications**

Raccordement au réseau général effectué par...

#### **6.7.8 Drainage du terrain**

Sans objet.

#### **6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, aires, cours et jeux**

Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement selon réglementation de la ville.

### **NOTA :**

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, apparaît une obligation technique ou une possibilité d'amélioration. La présente notice indique des noms de marques et des types de fournitures et matériaux choisis selon des critères de qualité définis. Si ceux-ci étaient indisponibles ou si leur approvisionnement n'était pas compatible avec le bon déroulement des travaux, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'adopter d'autres types ou marques dans la mesure où ils apportent des

performances au moins équivalentes aux caractéristiques de base. Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces.

Fait à Toulouse, le ...