

**CONSTRUCTION DE 55 LOGEMENTS COLLECTIFS
DONT 10 EN BRS (B01 / B05 / B09 / B12 / B13 /
B14 / B15 / B16 / B17 / B18)
40 CHEMIN DE BOUDOU 31 200 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 ou Vendeur
PROMOLOGIS
2 rue du Docteur Sanières CS 90718
31 0007 TOULOUSE Cedex 6

LOGEMENTS COLLECTIFS

PREAMBULE

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

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 Environnementale (RE2020) et à la Nouvelle Réglementation Handicapés (Arrêté du 1^{er} Août 2006).

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.

Les ouvrages en sous-sol ne sont pas destinés à un usage d'habitation, de caves, d'archives ou d'exploitation professionnelle de matériels techniques. Aussi il n'est prévu aucune étanchéité complète permettant la protection totale des ouvrages en sous-sol. Des eaux de suintement sont susceptibles de se produire dans le parking.

Suivant les prescriptions du concessionnaire réseau électrique, la résidence pourra être équipée d'un transformateur électrique.

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 emploi.

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 ou semi-profondes ou profondes ou confortement du sol, 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

Murs périphériques en béton banché ou en bloc d'aggloméré à bancher ou en pieux béton sécants apparents selon avis bureau d'études structure.

1.2.1.2 Murs de refends

Parois d'infrastructures réalisées en béton banché brut de décoffrage, épaisseur variable selon étude du BET Structure.

1.2.2 Murs de façades

1.2.2.1 Murs des étages intermédiaires

En maçonnerie de terre cuite, ou d'aggloméré de ciment ou béton banché, 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)

En voile béton armé ou maçonnerie, épaisseur variable selon les calculs de l'ingénieur béton.

Doublage intérieur des parois donnant sur les coursives extérieures, par complexe plaque de plâtre et isolant, nature et épaisseur selon définition par le bureau d'étude thermique et la réglementation en vigueur.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus :

Voile béton armé ou maçonnerie ou cloisons séparatives en plaques de plâtre de type SAD, épaisseur variable selon calculs du BET structure.

Entre locaux privatifs et autres locaux :

Idem, avec renfort acoustique et/ou thermique éventuel, selon réglementation acoustique en vigueur et/ou thermique.

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, avec réservation et finition pour recevoir une étanchéité, avec isolation selon définition par le BET thermique.

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

Dito 1.3.1.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dito 1.3.1, avec isolation en sous face au droit des logements, par flocage ou panneaux de fibrastyrène ou équivalent, épaisseur selon définition par le BET thermique.

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 en béton armé, de type préfabriqué ou coulé en place.
Finition des marches et contremarches en béton lissé.

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de ventilation des parties privatives

Système de ventilation mécanique contrôlée collective :

- conduits verticaux et horizontaux réalisés en acier galvanisé.

Gaines verticales d'habillage et de protection des conduits, dito 1.6.1.

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

1.6.2 Conduits d'air frais

Sans objet.

1.6.3 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.

Barbacanes en sol des balcons

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.

Colonnes de récupération des eaux usées et des eaux vannes réalisées en PVC dans les gaines techniques ou directement depuis le plancher RDC.

1.7.3 Canalisations en sous-sols

Canalisation de récupération des eaux usées et eaux vannes en PVC dans les gaines techniques ou directement depuis le plancher RDC.

1.7.4 Branchements aux égouts

Raccordement au réseau EU/EV en limite de propriété.

Raccordement au réseau EP en limite de propriété ou ré-infiltration.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente en bois, de type industrielle ou traditionnelle, comprenant le traitement des bois.

Couverture en tuiles de terre cuite.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Etanchéité pour toiture terrasse, sur support dalle béton dito 1.3.2, comprenant isolation thermique selon définition du BET thermique, finition par dalle sur plots si terrasse privative sinon apparente ou gravillons ou végétalisation si terrasse non accessible.

1.8.3 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

Sorties de toiture pour les conduits collectifs de fumée des chaudières gaz, pour les évènements de chutes EU/EV, pour les sorties VMC.

1.8.4 Isolation

Isolation en combles selon définition par le bureau d'étude thermique.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

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

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

- **Pour les chambres :**

Sol stratifié de chez PERGO ou BERRY ALLOC ou équivalent :

- Pose flottante sur chape, plinthes assorties ou blanches.

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 des dalles béton de type bouchardée ou dalles sur plots suivant choix Promologis.

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

sans objet

b) Salle de bains et salle d'eau

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

- 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)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Sans objet

2.3.2 Plafonds des loggias

Faux plafonds type pregywab selon étude thermique le cas échéant.

2.3.3 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.

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, 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 fibres MDF à peindre, finition rainurée ou lisse, 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 ou lisse 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.

Pose des portes sur socle dans les chambres.

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

Garde-corps à structure métallique et remplissage par vitrage ou tôle thermolaquée selon plan Permis de construire, finition par thermolaquage.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs des balcons/terrasses à structure en aluminium ou acier, finition par thermolaquage, ou maçonnerie.

2.8 PEINTURES

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

Sans objet.

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

Peinture pliolite en sous-face des loggias et balcon.

2.8.1.5 Façades

Enduit minéral finition grattée ou talochée, peinture et plaquette de parement en terre cuite selon plan permis.

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 et cuisine :**
 - projection d'une gouttelette blanche finition grain fin
- **Dans les pièces WC, SDB et SDE :**
 - projection d'une gouttelette blanche finition grain fin,
 - application de deux couches de peinture acrylique, sans COV, aspect satiné.
- **En sous face des balcons ou loggias :**
 - Application d'une peinture pliolite selon choix architecte

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

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.

- meuble équipé de deux portes, largeur 120cm
- robinetterie mitigeuse à tête céramique.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

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

- meuble équipé de deux portes,
- miroir avec applique(s) à LED.
- Dimension suivant plan (largeur 80cm ou 120cm)

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet

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 chaque logement depuis les gaines techniques palières :

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

Distribution intérieure par tubes cuivre ou PER, pose encastrée :

- nourrices de distribution au droit de l'équipement de production d'eau chaude et/ou dans un placard.

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 ballon thermodynamique, situé dans le logement.

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.

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 suivant réglementation PMR :

- robinetterie mitigeuse, à économiseur d'eau, avec barre de douche et flexible, finition chromée,

c) Vasque ou lavabo

Plan une ou deux vasques sur meuble, largeur suivant plan, 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 portes selon largeur, finition au choix,
- un miroir au dessus du meuble avec un éclairage en applique,

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 PORCHER ou équivalent. 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 OVALIS de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent,

a) Entrée

Un point lumineux en plafond (douille DCL), sur simple allumage,

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 16A+T pour machines à laver (selon plans),

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

Six PC 10/16A 2P+T (compris une hotte et un 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 m² de surface de séjour, dont une à hauteur de l'interrupteur

Une prise RJ45 grade 3 TV + joncteur Télécom (RJ45).

d) Chambres

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande de type simple allumage,
Trois PC 10/16A 2P+T, sauf chambre principale avec une 4^{ième} prise à hauteur de l'interrupteur,
Une prise RJ45 grade 3 TV 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,
Une PC 10/16A 2P+T et une à hauteur de l'interrupteur pour la sdb ou sde principale,
Une sortie 16A+T pour machine (si l'emplacement est prévu dans la SDB ou SDE).

f) WC

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

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) Balcons/loggias (un par logement) :

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

j) Box niveau sous-sol :

Aucun équipement électrique de prévu.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet sauf si pas d'interphonie.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations :

Type d'installation Chauffage électrique par panneaux rayonnants.

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

Panneaux rayonnants électriques , réf. de chez ATLANTIC ou équivalent, finition laquée d'usine blanc :

- thermostat d'ambiance dans le séjour.

Pour les salles de bains et salles d'eau des T2 :

- radiateur sèche-serviettes électrique en acier, référence de chez ATLANTIC 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 collective simple flux.

- extraction de l'air vicié dans les pièces humides (cuisine, SDB, SDE et WC) par bouches hygroréglables B, bouches raccordées sur secteur.

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) ou en façade :

- 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 ballons thermodynamiques 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 dans le séjour et une prise dans la chambre principale de type RJ45.

2.9.6.2 Téléphone

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

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

Interphonie de type URMET avec combiné dans l'appartement pour ouverture de la porte de hall

2.9.7 Autres équipements

- sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS EXTERIEURS, CAVES

3.1.1 Murs ou cloisons

Béton brut ou maçonnerie rejointoyée

3.1.2 Plafonds

Béton brut.

3.1.3 Sols

Béton brut ou dalle sur plot.

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

La porte principale d'accès au parking sous-sol se fera depuis l'extérieur et sera manœuvrée électriquement par télécommande (une par stationnement).

3.2.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol

Evergreen, béton, ou enrobé.

3.3.2 Délimitation au sol

Peinture ou autre marquage au sol.

3.3.3 Système de repérage

Numérotation.

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

Sans objet.

3.4.4 Clôtures entre jardins mitoyens

Sans objet.

3.4.5 Clôtures avec les propriétés voisines

Conforme permis de construire.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'OPERATION

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

carrelage grès cérame suivant projet de décoration de l'architecte, plinthes assorties, tapis de sol dans l'entrée.

4.1.2 Parois

Revêtement muraux décoratifs ou peinture lisse suivant projet de décoration.

4.1.3 Plafonds

Faux plafonds en plaques de plâtre ou panneaux démontables acoustiques suivant bureau d'études acoustiques..

4.1.4 Eléments décoratifs

Sans objet.

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

Portes suivant plans, remplissage en verre, ouverture commandée par platine ou badge vigik suivant plan et fermée par ventouse électrique.

4.1.6 Boîtes aux lettres

Ensemble de 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

Spots et/ou appliques suivant projet de décoration conçu par l'architecte.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGES

4.2.1 Sols

carrelage grès cérame suivant calepinage et projet décoration de l'architecte

4.2.2 Murs

revêtement muraux décoratifs ou peinture lisse selon choix architecte.

4.2.3 Plafonds

enduit projeté grain fin ou faux plafond teinte au choix de l'architecte.

4.2.4 Eléments décoratifs

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes de gaines techniques

Portes bois peintes.

4.2.7 Equipement électrique

Eclairage par appliques murales ou plafonnier sur détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS EN SOUS-SOL

4.3.1 Sols

Finition brute.

4.3.2 Murs

Finition brute.

4.3.3 Plafonds

Finition brute ou Isolation en sous face de plafond, type flocage ou panneaux agrafés, en fonction de l'étude thermique.

4.3.4 Portes d'accès

Porte âme pleine et parements en fibres de bois, peinte, avec ferme porte :

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Finition brute.

4.3.6 Equipement électrique

Eclairage par appliques murales ou plafonnier fluos sur détecteurs de présence :

4.3 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Peinture de sol pour les escaliers en cage fermée en superstructure sinon dito 4.2.1.
Béton brut pour les escaliers en infrastructure

4.4.2 Murs

Enduit projeté grain fin pour les escaliers dans une cage fermée en superstructure sinon dito 4.2.2.
Béton brut pour les escaliers en infrastructure.

4.4.3 Plafonds

Enduit projeté grain fin pour les escaliers en superstructure ou faux plafond.
Béton brut pour les escaliers en infrastructure.

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Escaliers d'accès aux étages en béton de type préfabriqué, marches non jointives aux murs de façade..
Nez de marches et bandes d'alerte conformément à la réglementation PMR.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6 Eclairage

Eclairage par appliques murales commandes par détecteurs de présence sur minuterie,
- niveau d'éclairement à atteindre conforme à la réglementation PMR.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local à vélos

Emplacement extérieur couvert et clos, localisation selon plan.

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 au sol et remontée à 1.50m avec syphon de sol, robinet de puisage, reste mur et plafond brut de finition, éclairage par hublot étanche sur détecteur ou minuterie.

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 EDF

Selon exigences ERDF

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur

Sans objet.

4.7.7 Espace ventilation mécanique

Espace technique en combles au dessus des paliers au dernier étage.

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 Composition du local

Sans objet.

4.8.2 Equipements divers

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Sans objet.

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

5.2.1.1 Régulation automatique

Sans objet.

5.2.1.2 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.1.3 Accessoires divers

Sans objet.

5.2.1.4 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

Installation complète dans les gaines techniques palières, en attente de raccordement ORANGE.

Conforme aux normes en vigueur.

Fourreaux pour la fibre optique en attente depuis les gaines palières jusqu'au tableau électrique individuel des logements. Fibre optique, baies de dérivation/brassage et branchements divers non fournis.

5.3.2 Antennes TV et radio

Installation TV et FM collective en toiture.

Antenne collective TNT-Numérique. Réception des chaînes françaises gratuites et locales selon la couverture TNT.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Local prévu à cet effet.

5.5 VENTILATION DES LOCAUX

Ventilation naturelle des locaux.

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

Sans objet

5.6.3 Colonnes montantes

Situés dans les gaines techniques palières :

- système anti-bélier en tête de colonne.

5.6.4 Branchements particuliers

Distribution eau de chaque logement depuis les gaines techniques palières :

- Pose de compteurs individuels concessionnaire,
- robinet d'arrêt situé à l'entrée du logement.

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

Situés dans les gaines techniques palières services généraux.

5.8.2 Colonnes montantes

Situés dans les gaines techniques palières EDF.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Colonnes situées dans les gaines techniques palières EDF :

- 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 A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Voiries de type partagées véhicules/piétons :

- en enrobé ou béton ou evergreen pour les véhicules,
- en enrobé grenailé ou enrobé ou béton balayé pour la partie circulation piétonne.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet

6.1.3 Parkings visiteurs

En enrobé ou béton.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

en béton balayé ou en stabilisé

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 des espaces communs de type goutte à goutte pour les haies, les arbres et arbustes.

6.3.4 Bassins décoratif

Sans objet

6.3.5 Chemins de promenade

Chemins piétons, selon plans des aménagements :

- en béton balayé,
- en 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 extérieur par appliques, bornes basses et/ou candélabres:

- les degrés d'éclairage seront conformes à la norme PMR.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Eclairage réalisé par appliques, bornes basses et/ou candélabres:

- les degrés d'éclairage seront conformes à la norme PMR.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Conforme Permis de construire.

6.6.2 Avec la propriété voisine

Conforme Permis de construire

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Raccordement au réseau général de la ville.

6.7.2 Gaz

Sans objet

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 ...