



CONSTRUCTION DE 72 LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS

(19 maisons de ville + 21 logements collectifs)

ZAC LAUBIS

31 - SEILH

NOTICE DESCRIPTIVE

LOT – B09 – B10 – B11

11 Maisons de ville, 17 logements collectifs.

du 15/11/2018

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 - Article R261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation

MAITRE D'OUVRAGE :



SAS AMETIS

251, Rue Albert Jacquard
CS 40776 - 34967 MONTPELLIER Cedex 2

ARCHITECTE :



Bétillon & Freyermuth architectes

SARL Taillandier Architectes Associes

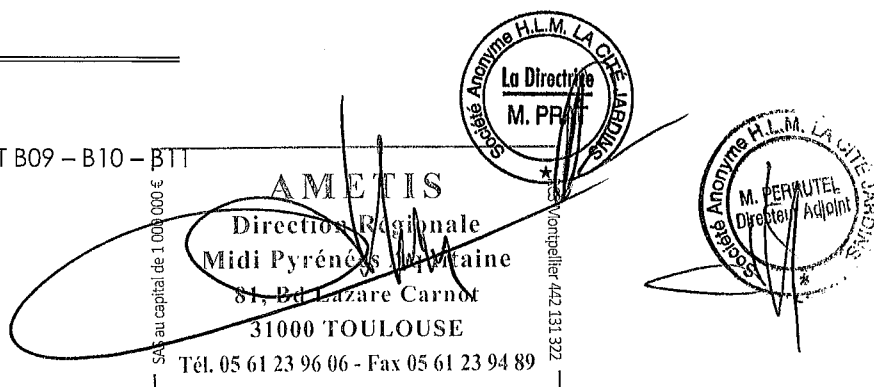
42 Rue de Cugnaux
31300 TOULOUSE

SARL Bétillon & Freyermuth Architectes

8 rue des Potiers
31000 TOULOUSE

Phase Contrat de Réservation

ZAC LAUBIS LOT B09 – B10 – B11



15/11/2018

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera réalisé le programme de logements.

Ce document établi en application des articles L 261.9 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, n'a de valeur contractuelle qu'au regard des VENTES D'IMMEUBLES A CONSTRUIRE (Vente en l'État Futur d'Achèvement).

Dans la mesure où ce document est remis au RESERVATAIRE d'un logement soit, en voie d'achèvement (revêtements et prestations intérieures diverses en instance ou en cours de réalisation) soit, à fortiori, déjà achevé, celui-ci n'a qu'une VALEUR INDICATIVE.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur,
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- Aux règles de construction et de sécurité.
- Au respect de la RT 2012 – 10%
- Certification NF HABITAT HQE

Typologie :

Maisons de ville :

- 3 T3 dont 1 PSLA
- 6 T4 dont 3 PSLA
- 3 T5

Logements collectifs :

- 5 T2
- 6 T3 dont 4 PSLA
- 4 T4 dont 3 PSLA
- 1 T5 PSLA

La conformité de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé au cours de l'exécution des travaux.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple: réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans de vente sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et de mise en œuvre des différents éléments techniques nécessaires à cette construction, tel que défini dans l'acte de vente.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

Les teintes, coloris et finitions des façades, sont choisis par l'Architecte en accord avec AMETIS et avec les différents services administratifs impliqués.

Seules les prestations explicitement prévues au présent descriptif sont contractuelles. En particulier, les aménagements décoratifs ou extérieurs représentés sur les plans de Permis de Construire ou d'Exécution ne sont opposables au réservant que s'ils font l'objet d'une stipulation explicite dans le présent descriptif ou par voie d'avenant.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

- Terrassement de la terre végétale et des surprofondeurs liées à la réalisation des plateformes des bâtiments.
- Evacuation ou stockage des terres extraites selon besoin et évacuation des excédents hors du site.

1.1.2 Fondations

- Massifs et semelles en béton armé fondés sur le bon sol, selon les résultats de l'étude géotechnique. Leur définition par le BET structure recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

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

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, gardes corps balcons

- Maçonnerie d'agglomérés ou de brique d'épaisseur suivant étude BA et étude thermique.
- Revêtement extérieur :
 - Enduit monocouche ou plaque de brique selon le plan façades,
 - Traitement en pied de façade suivant plans architecte
- Côté intérieur isolation thermique à base de complexe isolant polystyrène plus plaque de plâtre, épaisseur selon étude thermique.
-

1.2.3 Murs pignons

- Idem 1.2.2

1.2.4 Murs mitoyens

- Murs mitoyens entre les maisons individuelles en béton armé ou maçonnerie, Joint de dilatation suivant plans de structure.

1.2.5 Murs extérieurs divers

- en béton armé ou maçonnerie, suivant étude BA, enduit monocouche ou peinture selon plans de façades.
- Support de végétation en maille métallique côté Rue Percin suivant plans.
- Murs intérieurs : enduit intérieur mortier bâtard sur tous les murs maçonnés

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

- En béton armé ou maçonnerie de blocs d'agglomérés d'épaisseur suivant étude BA, et réglementation en vigueur.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus

- En béton armé d'épaisseur ou maçonnerie suivant étude BA.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, hall et locaux divers)

- En béton armé d'épaisseur suivant étude BA avec doublage suivant étude thermique et réglementation acoustique sur une face du mur selon réglementation en vigueur.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Rez de chaussée

- Dalle portée selon étude géotechnique et étude BA, compris isolation thermique selon étude thermique.

1.3.2 Etages courants

- Plancher en béton armé coulé en place ou sur prédalles préfabriquées, épaisseur suivant étude BA.

1.3.3 Terrasses

- Plancher en béton armé coulé en place ou sur prédalles préfabriquées, épaisseur suivant étude BA.

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

- Sans objet

1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts ou vide sanitaire

- Plancher en béton armé coulé en place ou sur prédalles préfabriquées, avec isolant en sous face selon étude thermique

1.3.6 Dallage sur terrasses extérieures

- Dallage béton armé finition balayé avec mise en place d'une bêche périphérique
- caniveau à grille au droit des seuils des portes fenêtres

1.3.7 Dallages des garages

- Sans objet

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

- Cloisons de distribution de 50 mm d'épaisseur à âme alvéolaire.
- Les écoinçons seront de dimension suffisante pour une bonne finition

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

- Cloisons de distribution de 50 mm d'épaisseur à âme alvéolaire.
- Parement hydrofuge en salle de bains et salle d'eau
- Les écoinçons seront de dimension suffisante pour une bonne finition

1.4.3 Cloison gaine technique
ZAC LAUBIS LOT B09 – B10 – B11

- Cloisons de distribution de 50 mm d'épaisseur à âme

15/11/2018

22

ASF

MP SP

alvéolaire ou cloisons sur ossature métallique d'épaisseur conforme à la réglementation acoustique en vigueur avec isolant phonique en laine de roche

1.5 ESCALIERS

- | | | |
|-------|----------------------|---|
| 1.5.1 | Escaliers | <ul style="list-style-type: none"> ▪ En béton armé préfabriqué. ▪ Finition Brut |
| 1.5.2 | Escaliers de secours | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet. |

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

- | | | |
|-------|--|---|
| 1.6.1 | Conduits de fumée des locaux de l'immeuble | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet. |
| 1.6.2 | Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Enveloppe des conduits en béton armé ou en complexe de plaque de plâtre conformément à la réglementation en vigueur. ▪ Conduits métalliques de la ventilation mécanique contrôlée individuelle |
| 1.6.3 | Conduits d'air frais | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Conduits de ventilation d'amenée d'air frais sous dalle |
| 1.6.4 | Conduits de fumée de chaufferie | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet |
| 1.6.5 | Ventilation haute de chaufferie | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet |

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- | | | |
|-------|------------------------------------|--|
| 1.7.1 | Chutes d'eaux pluviales apparentes | <ul style="list-style-type: none"> ▪ La collecte des eaux pluviales sera assurée par chéneaux encastrés en périphérie et des descentes EP intégrées selon plans architectes. Ces descentes EP seront raccordées à des collecteurs conformément aux plans et à des réseaux avec regards pour se rejeter dans le réseau collecteur commun.
La collecte des eaux pluviales s'effectuera conformément aux prescriptions du permis de construire et à la réglementation en vigueur (stockage sous voirie avant rejet au réseau collecteur commun). |
| 1.7.2 | Chutes d'eaux usées | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Chutes en PVC positionnées en gaines techniques, isolation acoustique réglementaire |
| 1.7.3 | Canalisations en sous-sol | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet. |
| 1.7.4 | Branchements aux égouts | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Collecteur PVC en tranchée. Raccordement des eaux usées sur réseau public. |

ATF

JIP

RP

1.8 TOITURES

- 1.8.1 Toiture terrasse :
- Toiture inaccessible : Etanchéité du type multicouche pente 0 à 5 %, isolation thermique selon étude thermique,
 - Protection par gravillons selon plans.
- 1.8.2 Charpente, couverture et accessoires
- Charpente industrialisée en sapin de type fermettes traitées fongicide et insecticide.
 - Pannes bois pour support de toiture bac acier, traitées fongicide et insecticide.
 - Couverture en tuiles à emboîtement de fort galbe type DC12 ou bac acier teinte suivant Permis de construire.
 - Faîtages, rives et accessoires de finition
 - Gouttières pendantes ou chéneaux en zinc
 - Isolation en combles par laine de roche soufflée résistant aux courants d'air ou déroulée, épaisseur selon étude thermique.
- 1.8.3 Panneaux photovoltaïques
- Uniquement pour les maisons de ville selon plans PC :
 - Panneaux photovoltaïques en auto consommation en superposition, suivant étude thermique. Surface de 1,5 à 2 m² suivant étude thermique. Surface minimale pour assurer l'exigence réglementaire de recours à une ENR.
- 1.8.4 Accessoires Souches de cheminées, ventilations et conduits divers
- Trappe d'accès en combles.
 - Entourage zinc ou métallique galvanisée des souches et sorties en toiture

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

- 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales
- RDC :
Carrelage grès 40*40 et plinthes assorties. Pose à bain de mortier sur isolant acoustique en respect de la réglementation acoustique en vigueur.
 - Etage :
Sols PVC classement U2S P3E2C2, en respect de la réglementation acoustique en vigueur.
Plinthes bois à peindre
- Traitement des pieds des nourrices : Un coffrage en plinthe bois ou plinthe carrelage avec remplissage ciment sera réalisé au pied de chaque nourrice.
- 2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service
- cf 2.1.1
- 2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements
- cf 2.1.1
- 2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs
- Béton bouchardé pour les balcons.
 - Dalles sur plots pour terrasses étanchées
- 2.1.5 Terrasses accessibles (sur pleine terre)
- platelage bois selon plans, caniveau à grille au droit des seuils.
 - Robinet de puisage extérieur au droit des terrasses donnant sur des jardins privatifs et vanne d'arrêt à l'intérieur du logement concerné.
 - Luminaire extérieur à ne pas poser au droit du linteau
- 2.1.6 Terrasses étanchées accessibles
- Sans objet
- 2.1.7 Terrasses non accessibles étanchées
- Protections gravillonnaires

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

- 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service
- Dans salles de bains : au droit des baignoires ou des douches, faïence 20X40, localisation sur les 3 faces des murs à hauteur d'huissierie. Une frise sera réalisée au moyen de carreaux de couleur 20*40 suivant choix de l'architecte et accord d'AMETIS et le réservataire.
 - Absence de faïence derrière les meubles vasques et miroirs, retour faïencé quand meuble contre cloison.
 - Dans cuisine : faïence 20X40 sur la longueur du panneau recevant les équipements, sur une hauteur de 0,60 m, avec retours de 60 cm si nécessaire (sans

AST

JP

R

rupture), et derrière la cuisinière jusqu'à la plinthe.

- 2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces ■ Sans objet

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

- 2.3.1 Plafonds des pièces intérieures ■ *Plaques de plâtre pour les plafonds du dernier étage sous charpente, avec isolation thermique et phonique par matelas de laine de verre d'épaisseur selon étude thermique*
- 2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre ■ Sans objet
- 2.3.3 Plafonds des loggias ■ *Peinture sur béton*
- 2.3.4 Sous-face des balcons ■ Sans objet

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

- 2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales ■ *Menuiseries monobloc ouvrant à la française ou fixes en PVC conforme au permis de construire (classement A3E4V2), vitrages isolants (selon étude thermique), Dimensions selon plans architecte. Les dimensions des menuiseries seront amenées à être modifiées en phase PRO. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant avec lame d'air avec classement assurant les isolements acoustique et thermique réglementaires. Ferrage par crémone encastrée et garnitures PVC ou aluminium dans la gamme du fabricant.*
- 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services ■ *Menuiseries monobloc ouvrant à la française ou fixes en PVC (classement A3E4V2), vitrage isolant selon étude thermique. Dimensions selon plans architecte.*
 ■ *Vitrage granité pour les châssis des SdB/SdE disposant d'une ouverture.*
- 2.4.3 Menuiseries extérieures des cages d'escaliers ■ Sans objet.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

- 2.5.1 Pièces principales ■ *Suivant plans de l'Architecte sur fenêtres et portes fenêtres : Volets roulants à tablier extérieur en lames de PVC intégrés aux menuiseries, à manœuvre à tringle, coffres en PVC isolés assurant les isolements acoustique et thermique réglementaires. La baie principale de chaque séjour sera équipée d'un volet roulant à commande électrique.*
 ■ *Système de condamnation par blocage du mécanisme au droit des volets situés en RDC*
 ■ *Maintien de la tringle par aimant*

2.5.2 Pièces de service

- Idem 2.5.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

- Huisseries métalliques ou bois peints avec tampons isophoniques.

2.6.2 Portes intérieures

- Portes isoplanes à âme alvéolaire laquées d'usine ou à peindre de 40 mm à âme multicellulaire à recouvrement, dimension selon plans de l'architecte.
- Equipement des portes de distribution : Ensemble Béquille aluminium anodisé type MUZE de chez VACHETTE ou équivalent sans clés.
- Serrure à condamnation $\frac{1}{2}$ tour (carré de décondamnation extérieur) pour WC, salle de bains, salle d'eau.
- Arrêts de portes fixés au sol ou contre cloisons type Zamak 3737

2.6.3 Impostes en menuiseries

- Sans objet

2.6.4 Portes palières

- Portes d'entrée extérieures de la gamme MALERBA DUGELET pré peinte isolante selon étude thermique classement FASTE, isolation phonique réglementaire.
- Huisserie en métallique enrobante
- Ensemble de sécurité MUZE de chez VACHETTE avec double béquille ou équivalent. Serrure 3 points et cylindre européen A2P*.
- Equipement : porte-nom, joint périphérique et d'un seuil « à la suisse ».
- Arrêts de portes fixés au sol ou contre cloisons

2.6.5 Portes de placards

- Portes coulissantes sur rail haut et bas de type SOGAL ou équivalent, d'épaisseur de 10 mm en particules de bois agglomérées, à parement en mélaminés blanc, tasseau bois fixé au sol pour support du rail
- Ouverture de type pivotante pour les placards de dimension inférieure ou égale à 80cm.

2.6.6 tablier de baignoire

- En panneau mélaminé sur pieds réglables
- Tasseau d'arrêt de revêtement sous le tablier pour les logements réalisés en sols souples.

2.6.7 Comptoir bar américain cuisine

- Sans objet

2.6.8 Portes de locaux de rangement

- Sans objet.

2.6.9 Moulures et habillages

- Habillage en médium à peindre en périphérie de l'habillage des portes palières.
- Habillage de la tranche de plancher de l'étage par lisse en panneau médium à peindre.

2.6.10 Portes des gaines techniques

Equipées de serrure à came batteuse
Fermeture par cylindre de la gaine contenant l'amplificateur de la télévision

2.6.11 Escaliers

■ Pour les logements en duplex et triplex :
Escaliers en bois type Hévéa comprenant marches et contre marches avec garde-corps, finition à lasurer ou à peindre.

Habillage des trémies d'escaliers des maisons de villes par lisse en panneau médium à peindre.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

- Balcons et terrasses aux étages : garde-corps métallique en tôles microperforée galvanisée.
- Parties communes : garde-corps à barreaudage métallique droit

2.7.2 Grilles de protections de baies

- Grilles métalliques ou claustra brique blanche sur châssis WC en rez-de-chaussée suivant plans et façades architecte.

2.7.3 Ouvrages divers

- Pergolas : structure en métal galvanisé, remplissage par câble acier selon plans et plans de façades.

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

- Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

- Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

- Peinture glycérophthalique finition satiné brillant sur les ouvrages métalliques intérieurs et extérieurs.

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.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

- Peinture à deux couches sur impression en phase aqueuse satinée (teinte au choix de l'architecte en accord avec AMETIS)

2.8.2.2 Sur murs

- Peinture gouttelette finition grain écrasé pour pièces sèches,
- Peinture gouttelette finition grain écrasé pour pièces humides avec 2 couches de finition peinture acrylique en phase aqueuse brillante de couleur blanche.

- 2.8.2.3 Sur plafonds
- Peinture gouttelette finition grain fin pour pièces sèches
 - Peinture gouttelette finition grain fin pour pièces humides avec 2 couches de finition peinture acrylique en phase aqueuse mat de couleur blanche.
- 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers
- Dégraissage des éléments
 - 1 couche de primaire d'accrochage, deux couches de peinture blanche en phase aqueuse satinée.
- 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 plafond
- Sans objet

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc-évier, robinetterie

- Pour les T3/T4 : Meuble sous évier 120 cm sur pied métallique ou PVC + plinthe clipsable en bois mélaminé blanc équipé de 3 portes à charnière invisible et d'une étagère intérieure. Il reçoit un évier minéral composite, double bac avec égouttoir suivant plan avec une poubelle de tri sélectif 2x23 l.
Meuble CAREA ou équivalent type NORMANDIE 120
- Pour les T1/T2 : Meuble sous évier sur pied métallique ou PVC + plinthe clipsable en bois mélaminé blanc équipé d'une porte à charnière invisible et d'une réservation lave-vaisselle de 60 cm minimum. Il reçoit un évier minéral composite, simple bac avec égouttoir suivant plan avec une poubelle de tri sélectif 2x23 l.
Meuble CAREA ou équivalent type NORMANDIE 120
- La robinetterie NF est chromée à tête à disque céramique, de type mitigeur à régulateur de débit conforme NF Habitat HQE
- Gamme OLYOS de PORCHER ou équivalent

2.9.1.2 Appareils et mobilier

- Sans objet

2.9.1.3 Evacuation des déchets

- Sans objet

2.9.1.4 Armoire sèche linge

- Sans objet

2.9.2 Equipement sanitaire et plomberie

ZAC LAUBIS LOT B09 – B10 – B11

15/11/2018

ASF YP PB

- 2.9.2.1 Distribution d'eau froide
- Alimentation en cuivre ou polyéthylène réticulé encastré en dalle sous fourreau.
 - Vannes d'isolement sur les colonnes montantes principales et de retours + vidanges.
 - Vannes d'isolement avant chaque logement, identifiée au N° du logement
 - Pose de manchettes à la charge du maître d'ouvrage sur les réseaux EF.
 - Pose des compteurs à la charge de l'acquéreur.
- 2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage
- Sans objet
- 2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle
- Chaudière individuelle gaz à condensation pour tous les logements.
 - Canalisations cuivre ou polyéthylène réticulé encastré en dalle sous fourreau.
- 2.9.2.4 Evacuations
- Par canalisation PVC
- 2.9.2.5 Distribution du gaz
- Fourniture et pose du ROAI + flexible inox à durée de vie illimitée.
- 2.9.2.6 Branchements en attente
- Alimentation et évacuation pour lave-linge et lave-vaisselle en attente sous l'évier ou à proximité ou dans la salle de bains suivant plans, y compris robinets avec bec de raccordement fileté en attente.
- 2.9.2.7 Appareils sanitaires
- Dans les SDE/SDB :
- Meubles simple vasque 0.80 m jusqu'au T3, meuble 120 et double vasque pour T4 et T5 (sauf pour les logements disposant de 2 SDE) avec miroir et applique lumineuse. Meuble MB First ou équivalent.
- Uniquement pour les logements en duplex et triplex :
- Le WC du RDC est équipé d'un point d'eau de type lavabo colonne avec siphon et attente pour adaptabilité en SDE PMR.
 - Ensemble cuvette WC certifié NF – réservoir en porcelaine émaillée blanche à mécanisme silencieux double chasse 3/6 litres à déclenchement par bouton poussoir. Abattant rigide double blanc en résine thermodurcissable.
 - Baignoire 170 x 70 en acier émaillé blanc, de marque ROCA ou similaire. Façade de baignoires en panneau mélaminé ou Bac à douche 120*90 PORCHER CONNECT ou 90*90, selon plans, équipé de barre de rideau de douche.
- 2.9.2.8 Robinetterie
- Mitigeur norme NF robinetterie sanitaire, mono commande chromée à cartouche céramique, double

- débit, contrôle de température.
 - Gamme OLYOS de PORCHER ou équivalent, conforme NF Habitat HQE
 - Robinet extérieur au droit des logements avec jardins avec terrasse accessible, y/c robinet d'arrêt et purge sous évier.
- 2.9.2.9 Accessoires divers
 - Douchette et flexible de 1.60m, fixation murale
- 2.9.3 Equipements électriques
 - 2.9.3.1 Type d'installation
 - Totalement encastrée et conforme à la norme C15100, tableau d'abonné placé en gaine technique fermée
 - Prises électriques étanches et point lumineux au droit des terrasses et balcons.
 - 2 prises RJ45 dans le séjour
 - 2.9.3.2 Puissance à desservir
 - Selon type d'appartement et normes en vigueur, courant monophasé selon bilan de puissance de 3 à 9 KW
 - 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce
 - Suivant réglementation en vigueur.
 - 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière
 - Sonnettes dans les tableaux électrique).
- 2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilation
 - 2.9.4.1 Type d'installation
 - L'installation de chauffage est de type individuel avec chaudière gaz à condensation pour tous les logements.
 - 2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de - 5° C
 - Conformément au décret du 22 octobre 1979,
 - 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur
 - Le chauffage est assuré par des radiateurs en acier, à eau chaude pour tous les logements
 - Des radiateurs sèches-serviettes seront installés dans toutes les SdB et salle d'eau des logements.
 - La programmation, régulation de chauffage se fait par thermostat d'ambiance programmable, zones de température, programme journalier et hebdomadaire, mise hors gel
 - 2.9.4.4 Conduits de fumée
 - Conduits spécifiques pour chaudières gaz à condensation, pour tous les logements.
 - 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation
 - Sans objet
 - 2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais
 - Dans les menuiseries extérieures

- 2.9.4.7 Bouches d'extraction VMC
- Bouches murales en cuisine, salle de bain et WC. '
 - Commande par tirette en cuisine pour actionner la double ventilation.
- 2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement
- 2.9.5.1 Placards
- N-1 placards pour N chambres, sauf pour les T2 qui disposeront à minima d'un placard dans le logement.
 - Placards < à 0.80 cm, Equipés d'une chapelière et d'une tringle.
 - Placards > à 0.80 cm : équipés d'une étagère haute en bois mélaminés blanc à chants plaqués d'épaisseur suivant portée et d'une paroi verticale délimitant une zone penderie compris tringle. Mise en œuvre d'étagères en mélaminé blancs posés sur crémaillères (3 / placard).
- 2.9.5.2 Pièces de rangement
- Sans objet
- 2.9.6 Equipements de télécommunications
- 2.9.6.1 Radio TV
- Suivant réglementation en vigueur par antenne collective (cf article 5.3.2)
- 2.9.6.2 Téléphone
- Suivant réglementation en vigueur
- 2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble
- Sans objet
- 2.9.6.4 Fibres optiques
- Suivant réglementation en vigueur
- 2.9.7 Autres équipements
- Détecteurs de fumée sur secteur (1 par logement type simplex, 2 pour les duplex et 3 pour les triplex), installé dans le dégagement des chambres – Détecteur certifié NF DAAF. Détecteur de fumée : EI ELECTRONICS 605 TYC pile lithium 10 ans –

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS DE JARDIN

- | | | |
|-------|-----------------------|--------------|
| 3.1.1 | Murs et 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 |

3.1.7 Rangement extérieur *Rangements métalliques sur cours toulousaine pour les maisons de ville*

3.2 BOXES 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 de boxes | ▪ Sans objet |
| 3.2.5 | Ventilation naturelle | ▪ Sans objet |
| 3.2.6 | Equipement électrique | ▪ Sans objet |

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

- | | | |
|-------|----------------------------|---|
| 3.3.1 | Sol | ▪ Enrobé sur la chaussée centrale, pavés béton 20x20 sur les places de stationnement |
| 3.3.2 | Délimitation au sol | ▪ Numérotation et délimitation par marquage peinture et/ou changement de teinte des pavés |
| 3.3.3 | Système de repérage | ▪ Sans objet |
| 3.3.4 | Système condamnant l'accès | ▪ Sans objet |

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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 de décoration | ▪ Sans objet. |
| 4.1.5 | Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble | ▪ Sans objet. |
| 4.1.6 | Boîte aux lettres et à paquets | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Positionnée sur façades des locaux OM, dans cour commune : ▪ Bloc de boîtes à lettres normalisées suivant exigences de la Poste, porte-étiquettes à l'extérieur sur façade et porte-étiquettes sur plateau à l'intérieur |
| 4.1.7 | Tableau d'affichage | ▪ Tableau de dimension 58x70, au droit des BAL |
| 4.1.8 | Corbeille à papier | ▪ Sans objet. |
| 4.1.9 | Chauffage | ▪ Sans objet |
| 4.1.10 | Equipement électrique | ▪ Sans objet. |

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

- | | | |
|-------|------------------------------------|--|
| 4.2.1 | Sols | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Circulations RDC et étages : ▪ Béton brut lissé au RDC, avec caniveaux à grille au choix de l'architecte ▪ Dalle sur plots avec grille caillebotis 20x20 mm. |
| 4.2.2 | Murs | ▪ Enduits finitions aux choix de l'architecte. |
| 4.2.3 | Plafonds | ▪ Sans objet. |
| 4.2.4 | Eléments de décoration | ▪ Sans objet |
| 4.2.5 | Chauffage | ▪ Sans objet |
| 4.2.6 | Portes | ▪ Sans objet. |
| 4.2.7 | Equipement électrique | ▪ Points lumineux en applique commandés par détecteurs de présence. |
| 4.2.8 | Locaux poubelles locaux intérieurs | ▪ Sans objet |

4.2.9 Locaux d'entretien

- Sols : dalle avec pointe de diamant finition béton brut lissé
- Murs : béton brut ou enduit bâtard sur maçonnerie
- Equipements : vidoir et robinetterie
- Luminaire sur minuterie

4.2.10 Locaux ECS

- Sans objet

4.3 CIRCULATIONS DU PARKING COUVERT

4.3.1 Sols

- Sans objet

4.3.2 Murs

- Sans objet

4.3.3 Plafonds

- Sans objet

4.3.4 Portes d'accès

- Sans objet

4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules

- Sans objet

4.3.6 Equipement électrique

- Sans objet

4.3.7. Sas entre garage et hall d'entrée

- Sans objet

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

- Béton brut lissé

4.4.2 Murs

- cf 4-2-2

4.4.3 Plafonds

- cf 4-2-3

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

- Béton brut lissé
 - Intégration de la signalisation handicapée pour marches et contre marche.
- Galvanisation + peinture des gardes corps, des mains courantes.

- Garde-corps et mains courantes métalliques barreaudé galvanisé

4.4.5 Chauffage, ventilation

- Sans objet.

4.4.6 Eclairage

- Luminaires en applique commandés par détecteur de présence.

4.4.7 Escalier de secours

- Sans objet

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local vélos

Locaux situés au rez-de-chaussée des bâtiments collectifs :

- Béton brut lissé
- Serrure sur organigramme

Locaux situés à l'extérieur sur cour commune :

- Sol : béton lissé ou enrobé
- Murs : barreaudage acier en fer plat
- Couverture : bac acier sec à faible pente (3%) + UPN en rive
- Locaux fermés et sécurisés
- Serrure sur organigramme
- Portillon assorti au barreaudage

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet

4.5.3 Séchoir collectif

▪ Sans objet

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

▪ cf 4-2-9

4.5.5 Locaux sanitaires

▪ Sans objet

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 Salle de bricolage

▪ Sans objet

4.6.2 Salle de jeux et de réunions

▪ Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Zone de réception des ordures ménagères

▪ Sans objet

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

▪ Sans objet

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur

▪ Sans objet

4.7.7 Local ventilation mécanique

▪ Sans objet

4.7.8 Local technique

▪ Sans objet

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 Composition du local

▪ Sans objet

4.8.2 Equipements divers

▪ Sans objet

4.9 SIGNALETIQUE

4.9.1 Locaux communs, locaux techniques, portes de communication des parties communes

▪ Repérage signalétique en fonction de la destination des locaux et annexes.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE

- Sans objet

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

- 5.2.1 Equipement thermique de chauffage
 - Sans objet
- 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
 - Sans objet
 - 5.2.2.4 Comptage général
 - Sans objet
 - 5.2.2.5 Colonnes montantes
 - Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

- 5.3.1 Téléphone
 - Raccordement au réseau selon cahier des charges ORANGE. Installations en attente de raccordement par ORANGE, gaines techniques palières, fourreaux en sols
- 5.3.2 Antennes T.V. et radio
 - Une installation collective de télévision permettant la réception de la FM, les chaînes hertziennes et numériques TNT qui desservira à la fois les maisons de villes et les collectifs. (Distribution par VRD)
 - Système BIS commuté 8 polarisations (2 paraboles satellites ASTRA et HOT BIRD)
Station de tête type AGILE
 - Installation initiale avec des fourreaux en attente, dans le cadre de l'évolutivité du réseau, permettant notamment l'installation ultérieure d'une troisième parabole.
 - Accès à l'installation en toiture
 - Contrôle COSAEL en fin de travaux
- 5.3.3 Fibres optiques
 - Desserte et fourreau primaire depuis le réseau public en VRD et infrastructure pour la desserte du réseau en fibre optique ultérieure.

ASF GIP R

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Local de stockage des ordures ménagères extérieur, indépendant avec déverrouillage automatique programmé sur horloge. Porte de 1.20 m.
- Siphon de sol
- Robinet de puisage avec tête amovible
- Faïence sur le pourtour de 1.50 m de haut
- Carrelage et plinthe à gorge
- Peinture de propreté au-dessus des faïences
- Eclairage intérieur sur détecteur
- Eclairage extérieur sur détecteur

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Sans objet

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages

- Pose de manchettes à la charge du constructeur
- L'acquéreur donnera mandat au vendeur pour organiser la pose des compteurs.
- La pose des compteurs sera à la charge de l'acquéreur.
- Les installations seront conformes aux exigences du concessionnaire

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

- Suivant besoin et pression délivrée par le service des eaux

5.6.3 Colonnes montantes

- Vannes d'isolement sur colonnes principales et de retour + vidange

5.6.4 Branchements particuliers

- Sans objet

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes

- Sans objet

5.7.2 Branchement et comptages particuliers

- Un compteur individuel gaz par logement.

5.7.3 Comptages des services généraux

- Sans objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux

- Comptage services généraux résidence (maisons individuelles et collectif) positionné en gaine technique au Rdc (éclairage Local OM + boîtes aux lettres+ horloge local OM, télévision, éclairages extérieurs et parkings, arrosage).
- Les abonnements des services généraux seront contractés par le vendeur au nom de l'acquéreur avant la mise en service.

5.8.2 Colonnes montantes

- Dans gaines techniques palières, colonnes dimensionnées selon bilan de puissance dans chaque cage d'escalier.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

- *Dérivation vers chaque logement selon norme C 15100, dans les gaines techniques palières pour les collectifs.*
- *Compteurs dans les gaines techniques palières pour les collectifs. Compteurs individuels pour les maisons de ville.*

ASF JIP 20

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

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| 6.1.1 Voirie d'accès | ▪ En enrobé. |
| 6.1.2 Trottoirs | ▪ Sans objet |
| 6.1.3 Parkings | ▪ Pavés béton 20 x 20 cm |

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

- | | |
|---|---------------------------------|
| 6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours | ▪ Béton balayé fin, selon plans |
|---|---------------------------------|

Uniquement pour le lot B10/11 :

- | | |
|------------------------|----------------|
| 6.2.2 Venelle piétonne | ▪ Béton balayé |
|------------------------|----------------|

6.3. ESPACES VERTS

- | | |
|--|--|
| 6.3.1 Aires de repos | ▪ Sans objet |
| Jardin partagé | <i>Uniquement pour le lot B10/11 :</i>
▪ Cheminement piéton en pavé béton
▪ Equipé d'un bac à compost et d'un banc en béton
▪ Mélange terre/pierre enherbé selon plans |
| 6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs | ▪ Selon plan espaces verts et permis de construire
▪ L'entreprise adjudicataire du marché devra l'entretien P2 pendant l'année de parfait achèvement.
▪ Mise en œuvre d'écorces autour des massifs à créer |
| 6.3.3 Engazonnement | ▪ Selon plan espaces verts et permis de construire |
| 6.3.4 Arrosage | ▪ Type goutte à goutte au droit des arbres et haies des parties communes et privatives selon plan espaces verts.
▪ Branchement du goutte à goutte des parties communes sur comptage arrosage résidence.
▪ Branchement du goutte à goutte des parties privatives avec vannes d'arrêt) située à l'intérieur du logement. Programmeur Non fourni, non Posé pour l'arrosage des parties privatives. Programmeur pour la gestion de l'arrosage des parties communes |
| 6.3.5 Bassins décoratifs | ▪ Sans objet |
| 6.3.6 Chemins de promenade, bande piétonne | ▪ Sans objet |

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENT SPORTIFS

- | | |
|-----------|--|
| 6.4.1 Sol | <i>Uniquement pour le lot B10/11 :</i>
▪ Béton bouchardée
▪ Peinture au sol selon plans permis de construire |
|-----------|--|

ZAC LAUBIS LOT B09 – B10 – B11

15/11/2018



6.4.2 Equipements

Uniquement pour le lot B10/11 :

- gradin béton finition bouchardé
- Barres d'agrès tube métal blanc

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

- Luminaires au droit des accès commandés par détecteur de présence.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

- Candélabres au droit des zones de stationnement et bornes basses au droit des cheminements piétons.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Portail et Clôture sur Rue

6.6.1.1 Portail

- Pas de portail sur cours de stationnement
- Pour les logements des RDC : 1 portillon en fond de jardin selon plans

6.6.1.2 Clôtures

- En limites de propriété Nord et Sud (le long de la rue 3B et 4B) : claustra de brique ou mulot ou ganivelles de 1.5 m de hauteur, aux choix de l'architecte, selon plan des abords du permis de construire, conformément aux prescriptions de la ZAC
- En limites de propriété Est et Ouest (le long de la rue du Fil et du chemin de Percin) : Clôture barreaudée en fer plat de 1,80 m de hauteur, et claustra de brique ou mulot de 2.10 m, selon plan des abords du permis de construire, conformément aux prescriptions de la ZAC

6.6.2 Avec les propriétés voisines

- Sans objet

6.6.3 Entre jardins privatifs

- Clôture ganivelle d'une hauteur de 1.50 m, doublée d'une haie vive, conformément aux prescriptions de la ZAC –.
- Murs maçonnées ou béton selon Bet structure, finition enduit aux choix de l'architecte selon plans permis de construire.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

- Branchement sur le réseau public

6.7.2 Gaz

- Branchement sur le réseau public

6.7.3 Electricité

- Branchement sur le réseau public

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs

- Sans objet

ZAC LAUBIS LOT B09 – B10 – B11

15/11/2018

ASC JP el

- | | | |
|-------|---|--|
| 6.7.5 | Egouts | ▪ Branchements sur les réseaux d'assainissement d'eaux usées public. |
| 6.7.6 | Epuration des eaux | ▪ Sans objet |
| 6.7.7 | Télécommunications/Fibres optiques | ▪ Fourreau normalisé en tranchée entre bâtiment et réseau extérieur Orange |
| 6.7.8 | Drainage du terrain | ▪ Sans objet |
| 6.7.9 | Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux | ▪ Conforme à la note hydraulique et à la gestion pluviale du permis de construire. |

