



**CONSTRUCTION DE 46 LOGEMENTS COLLECTIFS
ILOT A17 ZAC MALEPERE
210, ROUTE DE REVEL
31400 TOULOUSE**

LOGEMENTS PSLA

**Bâtiment éligible RE 2020 seuil 2025
Label : NF Habitat HQE 1 point – 6 étoiles
Label Biodiversity**

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

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 (RE 2020) et à la Nouvelle Réglementation Handicapés (Arrêté du 24 décembre 2015).

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 BÂTIMENTS

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Décapage de terre végétale .

Terrassements en rigoles, en trous et/ou en puits sous toutes les parois intérieures et poteaux, selon étude et préconisations des bureaux d'études des sols et du bureau d'études structure.

Utilisation des terres réutilisables et évacuation des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé, de type superficielles ou semi-profondes, 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

Les parois périphériques enterrées des sous-sol sont constituées par des pieux sécants béton apparents, pour partie et par des voiles béton d'autre part , selon études et préconisations des bureaux d'étude des sols et de structure, finition intérieure brute .

Le sous-sol est constitué de parois verticales et horizontales afin de réaliser une enveloppe « Relativement Étanche ».

1.2.1.2 Murs de refends

Parois d'infrastructures réalisées en béton banché, en blocs de béton, épaisseur variable selon étude du BET Structure, finition brute de décoffrage ou brute de maçonnerie.

Structures porteuses intérieures : poteaux /poutres en BA.

Les ventilations des parkings sous-sol se font par des grilles métalliques .

1.2.2 Murs de façades parties courantes

Parties courantes, allèges, trumeaux, encadrements des baies :

Béton banché et / ou briques creuses et / ou maçonnerie d'agglomérés, d'épaisseur selon étude structure et étude thermique,

Les façades seront revêtues selon le cas :

- d'enduits décoratifs monocouches de différentes teintes,
 - de plaquettes en terre cuite,
- suyant plans de façades et de localisation de l'architecte.

Appuis de baies en béton, ou selon Permis de Construire.

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.

1.2.2.1 Murs des étages (aux différents niveaux),

A tous les niveaux : En maçonnerie de terre cuite, ou d'aggloméré de ciment ou béton banché, épaisseur variable selon calcul de l'ingénieur béton et les études thermique.

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

Sans Objet

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.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus :

Voile béton armé ou maçonnerie, épaisseur variable conforme aux calculs selon calculs du BET structure et aux normes acoustiques coffrages soignés sur toutes les faces,

Entre locaux privatifs et autres locaux :

Idem, avec renfort acoustique et/ou thermique éventuel, selon réglementation acoustique en vigueur et/ou thermique coffrages soignées sur toutes les faces.

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 ou sans isolation selon définition par le BET thermique, finition par dalles sur plots.
- 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, des locaux « dit chauffés » par flochage ou panneaux de fibrastyrene 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 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, pour accès aux étages et aux parkings. Finition des marches et contremarches en béton lissé avec nez de marche conforme PMR, Les escaliers intérieurs sont encloisonnés
- 1.5.2 Escaliers de secours - Sans objet.**
- 1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**
- 1.6.1 Conduit de fumée des locaux de l'immeuble**
- 1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**
Evacuation de l'air vicié des logements par ventilation mécanique contrôlée (VMC). Protection et habillage des conduits dans des gaines verticales et des soffites horizontales.
Extraction en toiture
- 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 série assainissement , cheminement dans les gaines techniques secondaires.

Colonnes de récupération des eaux usées et des eaux vannes réalisées en PVC série assainissement dans les gaines techniques, jusqu'aux collecteurs en plafond du sous-sol

1.7.3 Canalisations en sous-sols

Canalisations de récupération des eaux usées, des eaux vannes, des eaux pluviales, en PVC série assainissement en plafond du sous-sol.

1.7.4 Branchements aux égouts

Raccordement aux réseaux EU/EV, sur réseau public selon les directives du concessionnaire.
Raccordement aux réseaux EP, sur réseau public, via un stockage tampon et selon les directives techniques du concessionnaire.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

- Charpente en fermettes pour partie et traditionnelle d'autre part , comprenant traitement des bois.
- couverture toiture en tuiles mécanique de terre cuite à emboîtement posées sur liteaux , compris tuiles de rives , de faitage et accessoires d'étanchéité . Teintes selon choix Architecte.
- Dans les combles et sur le faux-plafond du dernier niveau, interposition d'un isolant conforme à l'étude thermique.
- accessoires de couverture pour tous les exutoires,

1.8.2 Etanchéité et accessoires

- Toiture terrasses de type « inaccessibles & technique»,
Etanchéité par complexe élastomères bicouche ou équivalent sous avis technique, sur support dalle béton dito 1.3.2 . Interposition d'une isolation conforme à l'étude thermique.
Protection par mise en place de graviers ou auto-protégés

- Terrasses étanchées de type privatives »,

Etanchéité par complexe élastomères bicouche ou équivalent sous avis technique, sur support dalle béton dito 1.3.2 . Interposition d'une isolation conforme à l'étude thermique.
Protection par mise en place de dalles sur plots

- Terrasses étanchées en partie courante en Rez de Jardin,

Etanchéité par complexe élastomères bicouche ou équivalent sous avis technique, sur support dalle béton dito 1.3.2 .

Finitions selon destinations : dalles sur plots, terre végétale pour espaces verts, protection lourde pour les cheminements piétons , suivant plans et localisation.

1.8.3 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

Sorties de toiture adaptées pour les événements de chutes EU/EV, les diverses ventilations techniques ,

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 A) Sols et plinthes des pièces principales

Carrelage en grès cérame, choisi dans la gamme du Maitre d'Ouvrage :

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

B) Pour les chambres :

Sol stratifié choisi dans la gamme du Maitre d'Ouvrage :

- Pose flottante sur chape, plinthes stratifiés assorties,

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services

Dito 2.1.1. § A

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito 2.1.1. § A

2.1.4 Sols des balcons, loggias, terrasses

Finition dalles sur plots et/ou dalles béton de type bouchardée

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 20x40cm, blanche :

- en crédence au-dessus des éléments de cuisine, comprenant les retours latéraux, sur une hauteur de 60cm, pose collée, comprenant joint.

b) Salle de bains et salle d'eau

Carreaux de faïence dans les gammes du Maitre d'Ouvrage au pourtour des baignoires et des douches, toute hauteur.

- 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

2.3.1.1. Pour les pièces sèches : Sans objet.

2.3.1.2 Pour les pièces humides : Sans objet.

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

Plafond en béton brut ou recevant une peinture de type extérieur à faible substances volatiles, teinte au choix de l'architecte.

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 opaque
- coffres de volets roulants de type monobloc avec les menuiseries.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Dito 2.4.1

- Vitrage opale pour les menuiseries des pièces des services (salles de bains, salles d'eau, wc)

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 Pièces principales

Volets roulants en lames PVC ou Alu double paroi, de type monobloc avec les menuiseries équipées. Volet roulant électrique sur toutes les baies du logement.

2.5.2 Pièces de services

Grille de défense sur les ouvertures des salles de bains, les salles d'eau sauf pour la salle de bains du logement D102 (volet roulant).

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 Svedex 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

Logement donnant sur extérieur ou coursive :

Porte à âme pleine et parement métallique, satisfaisants aux normes acoustiques et thermique , de chez MALERBA ou équivalent :

- serrure 3 points, béquilles doubles de chez ASSA ABLOY ou équivalent, sur plaque de sécurité.
- Butée de porte,
- finition à peindre.

Logement donnant sur partie commune intérieure:

Porte à âme pleine et parement en fibres MDF, satisfaisants aux normes acoustiques de chez MALERBA ou équivalent :

- serrure 3 points, béquilles doubles de chez ASSA ABLOY ou équivalent, sur plaque
- Butée de porte,
- finition à peindre.

2.6.5 Portes de placards

Porte en panneau de particules à parement mélaminé décor type « 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 pivotantes 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

Logements

- Pour partie : Garde-corps de type métallique finition par peinture et/ou thermolaquage, constitués d'une main courante, remplissage toile décorative, selon modénature des façades.

- Pour partie : En maçonneries enduites ou béton armé enduit, selon principe constructif, surmontée d'un garde-corps ou d'une lisse métallique, selon modénature des façades .

- Pour partie : Garde-corps de type métallique, finition par peinture et/ou thermolaquage, constitués d'une main courante, remplissage par barreaudages métalliques verticaux, selon plans et modénature des façades.

2.7.2 Grilles de protection des baies

En barreaudage métallique, finition par peinture et/ou thermolaquage, lorsque fenêtres dans les salles de bains / salles d'eau .

2.7.3 Ouvrages divers

- Séparatifs des balcons/terrasses : structure métallique et remplissage par panneaux métalliques, finition par thermolaquage.

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

Extérieures : Traitements par peinture et/ou thermolaquage,

Intérieures : Traitements par peinture,

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons
Peintures de type extérieur sur les poteaux béton, les rives et sous-faces des balcons et terrasses.

2.8.2 Peintures intérieures :

2.8.2.1 Sur menuiseries

Travaux préparatoires sur support bois & métal :

- Peinture de deux couches acrylique sur huisseries métalliques et sur les portes métalliques

2.8.2.2 Sur murs

Travaux préparatoires sur support plâtre ou béton.

- **Dans les toutes les pièces ,:**

- application de deux couches de peinture acrylique, sans COV, aspect satiné.

2.8.2.3 Sur plafonds

Travaux préparatoires sur support plâtre ou béton.

- **Dans les toutes les pièces:**

- projection d'une gouttelette blanche finition grains fins

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

Brossage, dégraissage et application de deux couche de peinture glycéro blanche.

Les radiateurs seront livrés peints d'usine, teinte blanche.

2.8.2.5 Escalier bois - Sans objet.

2.8.3 Papiers peints - Sans Objet.

2.8.3.1 Sur murs - Sans Objet.

2.8.3.2 Sur Plafonds - Sans Objet.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.) - Sans objet.

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 1 ou 2 cuves + égouttoir , selon plans,

Ensemble posé sur meuble équipé de 1 ou 2 portes et d'une réserve pour machine à laver,

Robinetterie mitigeuse à tête céramique, estampillé NF, bec orientable,

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-
Local .

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 par canalisations encastrées en cuivre ou polyéthylène réticulé depuis les gaines techniques palières :

- dispositif de manchette prévu pour la pose ultérieure des compteurs individuels,
- robinet d'arrêt situé dans placard ou selon étude du lot plomberie.

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

Produite par un réseau de chaleur et ballon de stockage d'ECS dans le local technique en sous-sol.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle
Sans objet.

2.9.2.4
Distribution intérieure en tube cuivre ou PER, pose encastrée

2.9.2.4 Evacuations

Evacuations 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, flexible, porte douchette, finition chromée.
- vidage automatique.

b) Receveurs de douche

Receveur de douche extra plat en céramique, dimension 90x90cm ou 90x120cm selon plans, couleur blanche :

- robinetterie mitigeuse, à économiseur d'eau, barre de douche et flexible, finition chromée,
- porte pivotante vitré ou sans paroi fixe selon plans .

c) Vasque ou lavabo

Plan un ou deux vasques sur meuble, largeur 71cm ou 121cm, référence de chez GBNégoce 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,

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. Certification NF ou CE.

2.9.2.9 Accessoires divers

- **Baignoires** : Trappe de visite intégrée dans le tablier.

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. Tableau d'abonné individuel encastré, protection des circuits individuels, placé selon plan et exigences ENEDIS.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant études et type de chauffage.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Appareillage de référence ODACE 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 :

* 4 prises au dessus de futur plan de travail (Ht: entre 0,90m et 1,30m /au sol),

* 1 prise à l'entrée,

* 1 prise pour branchement du frigo,

Une prise à 1,80m , pour la hotte aspirante

Une alimentation + bouton de commande 2 vitesses, pour bouche d'extraction VMC,
inter de commande identique à l'appareillage électrique

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, avec 5 prises confort 16A + T, minimum,
dont une à hauteur de l'interrupteur
2 Prises de type RJ45 juxtaposées , dont une RJ 45 reçoit les signaux TV (FM/TNT/SAT)

d) Chambres principale

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,
Deux prises RJ45, 1RJ45 à la tête du lit et l'autre au pied du lit .
La RJ45 à la tête du lit, reçoit les signaux TV (FM/TNT)

e) Autres Chambres

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande de type simple allumage,
Trois PC 10/16A 2P+T, dont une à hauteur de l'interrupteur,
Une prise RJ45

f) Salle de bains / 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).

g) WC

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

h) 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.

i) Pièce rangement/cellier – selon plans

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

j) 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.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnette bouton poussoir avec carillon à proximité de la porte d'entrée ou au niveau du portillon selon
localisation.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations :

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage des logements par le biais d'une sous-station connectée au réseau de chaleur de la ZAC

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 collective simple flux. Groupe VMC placé en combles ou en toiture terrasse selon localisation,

- extraction de l'air vicié dans les pièces humides (cuisine, SDB, SDE et WC) par bouches hygro-régulables B.
- Conduits reliant ces bouches au groupe de VMC conformément à la réglementation thermique et acoustique en vigueur.

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, blanc, avec les chants apparents blancs.

Pour les placards d'une largeur de 1,00m maximum :

- aménagement de type penderie sous tablette chapelière.

Pour les placards d'une largeur supérieure à 1,00m :

- 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.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Pas d'aménagement prévu.

2.9.6 Equipements de télécommunications :

2.9.6.1 Télévision

Une prise RJ45TV dans le séjour et une dans la chambre principale. Voir chapitre 2.9.3.3 § « c & d »

Branchement possible d'un seul décodeur type CANAL SAT par logement.

Abonnement à la charge du copropriétaire.

2.9.6.2 Réseau de communication

Prise de communication type RJ45 (VDI) : 1 dans le séjour, 1 dans la chambre principale, 1 dans chaque chambre .

Réseau de distribution, réseau intérieur au logement, selon normes et textes législatifs en vigueur .

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée des logements - Sans objet.

2.9.7 Autres équipements - Sans Objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1.1 LOCAUX DEUX ROUES, CELLIERS, CAVES, GRENIERS (CONCERNE UNIQUEMENT LES LOCAUX INDIVIDUELS) -Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Parkings boxés et non boxés selon affectation.

3.2.1 Murs ou cloisons

Murs de séparation en maçonnerie d'agflo, finition brute

3.2.2 Plafonds

Plancher béton brut

3.2.3 Sols

Plancher béton brut

3.2.4 Portes d'accès

Les garages sont équipés :

- porte principale d'accès au garage depuis l'extérieur sera manœuvrée électriquement par télécommande (une par stationnement).

3.2.5 Ventilation naturelle

Ventilation basse par grilles dans portail principal

Ventilation haute par grilles dans maçonnerie donnant sur l'extérieur , selon réglementation incendie .

3.3 PARKINGS EXTERIEURS – Sans Objet

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 voie publique

Coté voie publique en grilles en serrurerie décorative, sur muret enduit + chaperon béton ou clôture à claire-voie en bois.

3.4.4 Clôtures entre jardins mitoyens

Clôture grillage rigide plastifié avec ou sans occultation bois selon localisation, avec plantes grimpantes, hauteur 1,50m.

3.4.5 Clôtures avec les propriétés voisines

Grillage rigide plastifié avec occultation bois, hauteur 1,80m.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'OPERATION

4.1 HALL & SAS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Carrelage en grés cérame U4 P3 avec plinthes assorties, Choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage et selon choix esthétique de l'Architecte,
Pose collée sur chape sur l'emprise des halls .

4.1.2 Parois

Parois en béton banché avec doublage thermique selon les préconisations du BET thermique.
Revêtement mural,
- pour partie : type vinylique, décoratif,. Teinte au choix de l'Architectes.
- Pour partie : Peinture sur toutes les parties menuisées. Teinte au choix de l'Architectes.

4.1.3 Plafonds

Béton peint
Plafond acoustique peint

4.1.4 Eléments décoratifs

Miroir & décoration selon choix esthétique de l'Architecte

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

- Espaces verts communs

Portillon à barreaudage métallique en harmonie, finition thermolaquée, (couleur au choix de l'Architecte), fermeture par ventouses électromagnétiques ou gâche électrique.
Verrouillage du portillon par contrôle d'accès depuis la plaque de rue, déverrouillage par bouton poussoir coté intérieur et depuis le logement.

- Bâtiment D

Portes avec cadre dormant et ouvrant en aluminium, finition thermolaquée (couleur au choix de l'Architecte),
Remplissage par vitrage feuilleté, fermeture par ventouses électromagnétiques ou gâche électrique.
Verrouillage de la porte extérieure du hall du bâtiment par contrôle d'accès de type vigik, déverrouillage par bouton poussoir coté intérieur .
Porte d'entrée intérieure en aluminium, finition thermolaquée, à ouverture libre.

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
Soit près des boîtes aux lettres ou sous les coursives en RDC, de chacun des bâtiments, selon directives du Maître d'Ouvrage .

4.1.7 Chauffage
Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique
Luminaires en plafonds , encastrés et/ou en applique permettant d'obtenir l'éclairage réglementaire, L'ensemble des éclairages est commandé par détecteurs.

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

4.2.1 Sols
A tous les niveaux habitables : Carrelage en grés cérame U4 P3 avec plinthes assorties, Choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage et selon choix esthétique de l'Architecte,

4.2.2 Murs
Pour partie : type vinylique, décoratif, Teinte au choix de l'Architectes.
Pour partie : Peinture sur toutes les parties menuisées. Teinte au choix de l'Architectes.

4.2.3 Plafonds
Béton peint
Plafond béton et/ou plaques de plâtre + gouttellettes grains fins,
Pour partie plafonds acoustique peints , conforme à la norme .

4.2.4 Eléments décoratifs
Décoration selon choix esthétique du Maître d'ouvrage.

4.2.5 Chauffage
Sans objet.

4.2.6 Portes
Portes des logements, portes des escaliers encoignés, portes des locaux techniques, portes des gaines techniques palières sont peintes en harmonie avec la décoration des parties communes.

4.2.7 Equipement électrique
Luminaires en plafonds , encastrés et/ou en applique permettant d'obtenir l'éclairage réglementaire ,
- commande par détecteurs de présence
- niveau d'éclairage à atteindre conforme à la réglementation PMR.

4.3 CIRCULATIONS EN SOUS-SOL & PARKINGS

4.3.1 Sols
Dalle Béton : Finition brute.

4.3.2 Murs
Finition brute.

4.3.3 Plafonds
pour partie : Isolation en sous face de plafond, type flochage ou panneaux agrafés, à l'aplomb de tous les logements et les zones dites chaudes.
D'autre part : Finition brute.

4.3.4 Portes d'accès

Porte âme pleine et parements en fibres de bois et/ou métalliques , finition à peindre :

- huisseries métalliques,
- quincaillerie comprenant béquille double et ferme porte.

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules –

Plancher en béton, selon le principe constructif du BET Structure

4.3.6 Equipement électrique

Eclairage par réglottes à tubes fluorescents, commandées par détecteurs de présence,
Eclairage de sécurité par blocs autonomes conforme aux réglementations NF C 15 100, C 14 100,
et sécurité incendie.

niveau d'éclairage à atteindre conforme à la réglementation PMR.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Béton brut.

4.4.2 Murs

Escaliers encoisonnés desservant les étages : gouttelette blanche,
Escaliers extérieur non encoisonné : Traitement par enduits décoratif monocouche,
dito 1.2.2.

4.4.3 Plafonds

Escaliers encoisonnés desservant les étages : Plafonds, finition béton brut ou recevant une
gouttelette blanche,.

Escaliers extérieur non encoisonné : peinture type extérieur

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

Escaliers d'accès aux étages en béton de type préfabriqué, marches non jointives aux murs de façade.
Finition de type béton brut. 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,
- niveau d'éclairage à atteindre conforme à la réglementation PMR.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local à vélos

Local vélos collectif : 1 local intérieur dans le bâtiment D et un local extérieur.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet.

4.5.4 Local d'entretien

équipé d'un vide seau avec robinet .

Eclairage sur détecteur de présence .

- 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 –**
Au RDC du bâtiment H et D
- 4.7.2 **Chaufferie** - Sans objet.
- 4.7.3 **Sous-station de chauffage** - au sous sol : finition béton brut
- 4.7.4 **Local des surpresseurs** - Sans objet.
- 4.7.5 **Local transformateur EDF** - Sans objet.
- 4.7.6 **Local machinerie d'ascenseur**
Machinerie embarquée
- 4.7.7 **Espace ventilation mécanique**
Local technique en combles ou en toiture terrasse selon plans
- 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

Ascenseur de type à machinerie embarquée. Il dessert tous les niveaux du bâtiment H, compris le sous-sol.

- charge utile : 630kg, 8 personnes, accessible aux personnes à mobilité réduite,
 - cabine stratifiée ou tôle plastifiée au choix du Maître d'œuvre, miroir sur panneau latéral,
 - porte de cabine en inox,
 - porte palière peinte en sous-sol,
 - porte palière en inox au RDC,
 - porte palière peinte à tous les niveaux habitables ,
 - carrelage dans réservation plancher de la cabine selon choix esthétique de l'Architecte,
- Manœuvre de type collective descente,
Mise à niveau automatique.

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

5.2.1 Equipement thermique de chauffage :

5.2.1.1 Production de chaleur - Système chauffage raccorder au réseau de chaleur de la ZAC malepère

5.2.2 Service d'eau chaude :

5.2.2.1 Production d'eau chaude - Par ballon d'eau chaude sanitaire collectif raccordé au réseau de chaleur de la ZAC malepère.

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 Téléphone

L'installation complète du Réseau de communication dans les gaines techniques palières, conforme aux normes et textes législatifs en vigueur.

Fourniture et pose des fourreaux et fibre depuis les gaines palières jusqu'au tableau électrique individuel des logements, via le réseau public ..

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.

Deux antennes type paraboles pour la réception des satellites Astra et Hot Bird.

Décodeur non fourni

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans les locaux OM prévus à cet effet au rdc du bâtiment H & D

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, situé dans la niche compteur d'eau (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

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 :

- dispositif de manchette prévu pour la pose ultérieure des compteurs individuels,
- Principe de gestion : Individualisation des compteurs AEP.

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 la GTL 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 béton balayé pour la rampe d'accès sous-sol,
- en enrobé pour les places de parking extérieures PMR.

6.1.2 Trottoirs

En béton balayé.

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

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes et fleurs

Plantation de massifs et arbustes de diverses essences selon aménagement paysager.
Les haies sont positionnées de préférence autour des jardins privés,.

6.3.2 Engazonnement

Engazonnement des parcelles privées,
Engazonnement des espaces verts Communs,

6.3.3 Arrosage

Attente AEP pour mise en place d'un système d'arrosage intégré, automatique .

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

6.3.4 Bassins décoratif - Sans Objet

6.3.5 Chemins de promenade - Sans Objet

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, sur cellules photoélectriques :
- les degrés d'éclairage seront conformes à la normes PMR.

6.5.2 Eclairage des cheminements piétons

Eclairage extérieur par appliques, bornes basses et/ou candélabres, sur cellules photoélectriques :
Les degrés d'éclairage seront conformes à la normes PMR.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Dito § 3.4.3

6.6.2 Avec la propriété voisine

Dito § 3.4.5

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 de la ZAC , par Orange selon convention passée avec le Maitre d'Ouvrage .

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 conformes aux directives du concessionnaire .

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 ...