

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS

Les Trois Venelles
Ilot 13-14, ZAC Piquepeyre à Fenouillet



NOTICE DESCRIPTIVE / Logements collectifs Accession

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
31 000 TOULOUSE Cedex 6

LOGEMENTS COLLECTIFS

PREAMBULE

PROMOLOGIS / ZELIDOM s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification NF HQE HABITAT, le label IntAIRieur et le label Effinature.

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

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique, la nouvelle Réglementation Thermique (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 prescriptions techniques du parking en rez-de-chaussée de la résidence permettent de protéger le parking vis-à-vis de la nappe phréatique jusqu'au niveau HE de celle-ci (niveau HE : niveau des hautes eaux pouvant se produire au moins une fois tous les dix ans).

Les ouvrages en dessous de ce niveau 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

Sans objet.

1.2.1.1 Murs périphériques

Murs périphériques en agglos ciment pour les parkings du rez-de-chaussée et en briques alvéolaires aux étages

1.2.1.2 Murs de refends

Murs réalisés en béton banché, 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 :

- Revêtement extérieur monocouche finition grattée broyée lavée
- Parement brique de 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, ou hourdis, 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 sous chappe ou en sous face de dalle 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 bois
Finition des marches en bois

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduit de fumée des parties privatives

- Sans objet

1.6.2 Conduits de ventilation des parties privatives

Système de ventilation mécanique contrôlée individuelle

- conduits verticaux et horizontaux réalisés en acier galvanisé.

Gaines d'habillage et de protection des conduits réalisées par panneaux composites en plaques de plâtres et âme en laine minérale.

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

1.6.3 Conduits d'air frais

Sans objet.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5 Ventilation haute de la chaufferie

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Par canalisation en aluminium, 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.

Réseaux horizontaux dans le volume du parking en PVC récupérant toutes les colonnes des logements.

1.7.3 Canalisations en sous-sols

Sans objet

1.7.4 Branchements aux égouts

Raccordement au réseau EU/EV en limite de propriété.

Raccordement au réseau EP en limite de propriété.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

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

Couverture en bac acier ondulé.

Casquette métallique au-dessus des baies des terrasses côté séjour Sud

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Etanchéité pour toiture terrasse, sur support dalle béton ou bois, comprenant isolation thermique selon définition du BET thermique, finition par platelage bois sur lambourdes et plots si terrasse privative, dalles sur plots pour paliers.

1.8.3 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

Sorties de toiture pour les évènements de chutes EU/EV et ventouse collective des logements.

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, de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent :

- dimension 45x45cm, classement U3P3
- Mise en œuvre collée sur chape rapportée coulée sur isolant phonique
- pose droite, comprenant plinthes assorties.

- **Pour les chambres**

- Sol stratifié en lame imitation bois, ROVERE de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent :
Pose flottante sur résilient phonique, plinthes assorties.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services

Dito 2.1.1.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito 2.1.1.

2.1.4 Sols des balcons, loggias, terrasses

Finition lames bois

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

Faïence 20x60cm en grès pressé poli de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent :

Au-dessus du plan de travail ht 60 cm sur toute la longueur et retours (sauf réfrigérateur) et derrière les plaques de cuisson jusqu'au-dessus de la plinthe

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

Sans objet

2.3.3 Sous-face balcons

Bois

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries extérieures, châssis, fenêtres et portes fenêtres en PVC plaxé face extérieure bleu foncé (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,

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 pour le séjour
Volets coulissants bois manuels pour fenêtres les chambres

2.5.2 Pièces de services

Sans objet

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 de distribution de type SVEDEX, KEYOR ou similaire,
Vantail à âme alvéolaire, d'épaisseur 40 mm, Finition des parois extérieures planes, pré-peintes.

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 thermolaqué, finition lisse, référence de chez MALERBA ATHENA ou équivalent :

- serrure 3 points, béquilles doubles de chez ASSO ABLOY,

2.6.5 Portes de placards

Porte en panneau de particules à parement mélaminé lisse de 10 mm d'épaisseur, de type SOGAL, KAZED, 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 en tôle perforée ondulée, finition par thermolaquage.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Sans objet.

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

Sans objet.

2.8.1.5 Façades

Sans objet.

2.8.2 Peintures intérieures :

2.8.2.1 Sur menuiseries

Travaux préparatoires sur support bois :

- Application de deux couches de peinture glycéro blanche.

2.8.2.2 Sur murs

Travaux préparatoires sur support plâtre ou béton.

- **Dans les pièces sèches :**
 - Peinture lisse, finition au choix de l'architecte, acrylique mat blanche 2 couches
- **Dans les pièces humides :**
 - Peinture lisse, finition au choix de l'architecte, acrylique mat blanche 2 couches

2.8.2.3 Sur plafonds

Travaux préparatoires sur support plâtre ou béton.

- **Dans les pièces sèches et cuisine :**
 - Peinture acrylique finition mat blanche, 2 couches
- **Dans les pièces WC, SDB et SDE :**
 - Peinture acrylique finition mat blanche, 2 couches

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

Brossage, dégraissage et application de deux couches de peinture glycéro 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

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

- poubelle pour tri sélectif,
- robinetterie mitigeuse à tête céramique.
- Plaque à induction 2 feux vitrocéramique verre noir dans les T2

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 tiroirs,
- miroir avec applique(s) à LED.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

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

2.9.1.4 Armoire et sèche linge

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Distribution de 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 sur air extérieur, située 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.

Réseau collectif en apparent dans le parking en tube PVC.

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 (suivant plans)

Baignoire en acier acrylique de chez PORCHER ou équivalent, 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 (suivant plans)

Receveur de douche avec ressaut fond à relief émaillé 3 faces, couleur blanche suivant réglementation

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

c) Vasque ou lavabo

Plan une vasque sur meuble, largeur suivant plan, référence de chez GB Négoce ou équivalent :

- plan vasque en mélaminé,

- robinetterie mitigeuse à économiseur d'eau, finition chromée,
- meuble réalisé en panneaux mélaminés épaisseur 16mm, avec tiroir 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 surélevée prêt à poser avec cuvette posée au sol en porcelaine vitrifiée :

- 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 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 ODACE de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent,

a) Entrée

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande de type va et vient ou bouton poussoir selon plans,

Une PC 10/16A 2P+T, à hauteur de l'interrupteur.

Interphone intérieur

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 ou va et vient,

Un PC 10/16A 2P+T par tranche de 4 m² de surface de séjour, dont une à hauteur de l'interrupteur

Deux prises RJ45 grade 3 TV

d) Chambres

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande de type simple allumage,
Quatre PC 10/16A 2P+T, dont une à hauteur de l'interrupteur,
Trois PC 10/16A 2P+T dont une à proximité de la prise RJ pour les autres chambres,
Une prise RJ45 grade 3 TV pour la chambre principale,
Une prise RJ45 grade 3 TV pour les autres chambres.

e) Salle de bain/salle d'eau

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande de type simple allumage,
Une alimentation pour éclairage meuble vasque, commande de type simple allumage,
Deux PC 10/16A 2P+T dont une à hauteur de l'interrupteur,
Une sortie 16 A+T pour machine (si l'emplacement est prévu dans la SDB ou SDE).

f) WC

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

g) Dégagement

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande sur simple allumage ou va et vient ou bouton poussoir selon longueur du dégagement (commandes à voyant lumineux dans les logements HSS),
Une PC 10/16A 2P+T.
Un détecteur autonome de fumée (DAAF).

h) Pièce rangement/cellier

sans objet

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

Sonnerie bouton poussoir sur le palier, avec carillon intégré dans le tableau électrique des logements T1/T2/T3 et carillon au-dessus des portes d'entrée pour les logements T4/T5.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations :

2.9.4.1 Type d'installation

- Electrique,

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 : 19°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Panneaux rayonnant électrique, réf. Thermor Emotion 4 ou équivalent, finition laquée d'usine blanc :

- Thermostat programmable d'ambiance dans le séjour.

Pour les salles de bains et salles d'eau :

- Radiateur sèche-serviettes électrique, référence NAO de chez INTUIS ou équivalent,

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée de type collective (pour les collectifs) et individuelle (pour les semi-collectifs) simple flux hygro B.

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

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 2,00m,
- 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 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.

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

Abonnement à la charge du copropriétaire.

2.9.6.2 Téléphone

Un conjoncteur téléphonique (RJ45) dans le séjour, dans chaque chambre

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

Interphonie avec combiné dans l'appartement

- 2.9.7 Autres équipements**
- sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS, CAVES

3.1.1 Murs ou cloisons

Sans objet.

3.1.2 Plafonds

Sans objet.

3.1.3 Sols

Sans objet.

3.1.4 Portes d'accès

Sans objet.

3.1.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.1.6 Equipement électrique

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

Maçonneries apparentes ou enduites, béton apparent

3.2.2 Plafonds

Flocage

3.2.3 Sols

Enrobé

3.2.4 Portes d'accès

Porte un vantail en tôle pleine thermolaquée

3.2.5 Ventilation naturelle

Parking ouvert

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol

Sans objet.

3.3.2 Délimitation au sol

Sans objet.

3.3.3 Système de repérage

Sans objet.

3.4 JARDINS ET CLOTURES

3.4.1 Plantations d'arbres et arbustes à fleurs

Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

3.4.2 Engazonnement

Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

3.4.3 Clôtures sur piétonnier

Sans objet.

3.4.4 Clôtures entre jardins mitoyens

Sans objet.

3.4.5 Clôtures avec les propriétés voisines

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'OPERATION

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Sans objet

4.1.2 Parois

Sans objet

4.1.3 Plafonds

Sans objet

4.1.4 Eléments décoratifs

Sans objet.

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

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

Coursives sol béton

4.2.2 Murs

Sans objet.

4.2.3 Plafonds

Sans objet.

4.2.4 Eléments décoratifs

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes de gaines techniques

Portes en acier galvanisé thermolaqué.

4.2.7 Equipement électrique

Eclairage par appliques murales ou plafonnier sur détecteur de présence.

4.3 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Platelage bois ou béton

4.4.2 Murs

Sans objet

4.4.3 Plafonds

Sans objet

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

Escaliers d'accès aux étages en béton ou en bois Nez de marches et bandes d'alerte conformément à la réglementation PMR. Garde-corps métalliques selon choix architecte

4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6 Eclairage

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

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local à vélos

Emplacement couvert, 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 réglette étanche sur détecteur ou minuterie.
Système de collecte par colonnes enterrées extérieures.

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. Selon exigences ENEDIS

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur

Sans objet.

4.7.7 Espace ventilation mécanique

VMC individuelles

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 Equipement thermique de chauffage :

5.2.1.1 Production de chaleur

- Sans objet

5.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans objet.

5.2.2 Service d'eau chaude :

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Sans objet

5.2.2.2 Réservoirs

Sans objet.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.2.4 Comptage général

Sans objet.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 Téléphone

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.

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

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Local prévu à cet effet.

5.5 VENTILATION DES LOCAUX

Ventilation naturelle des locaux et des parkings.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptage général

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

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

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

5.6.3 Colonnes montantes

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,
- robinet d'arrêt situé à l'entrée du logement.

5.6.5 Signalétique

Sans objet.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes

- Sans objet

5.7.2 Branchement et comptages particuliers

- Sans objet

5.7.3 Comptage des services généraux

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux

Situés dans les locaux techniques ENEDIS.

5.8.2 Colonnes montantes

Situées dans les locaux techniques ENEDIS.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Colonnes situées dans les locaux techniques ENEDIS :

- liaison jusqu'au disjoncteur dans l'entrée de chaque logement,
- comptage électrique 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
- en pavés

6.1.2 Trottoirs

voir 6.2.1

6.1.3 Parkings visiteurs

En enrobé ou béton balayé

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

- en béton balayé,
- en stabilisé
- en pavés
- en enrobé
- rampes platelage bois

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes et fleurs

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

6.3.2 Engazonnement

Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

6.3.3 Arrosage

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

6.3.4 Bassins décoratif

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

6.3.5 Chemins de promenade

Cheminements piétons, selon plans des aménagements :

- en béton balayé
- en stabilisé
- en enrobé

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 norme PMR.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

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

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

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Suivant permis de construire ou clôtures en serrurerie habillage lattes de bois

6.6.2 Avec la propriété voisine

Sans objet.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Raccordement au réseau général de la ville.

6.7.2 Gaz

Non concerné

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

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 ...