



CONSTRUCTION DE 35 LOGEMENTS COLLECTIFS 82 BOULEVARD PASTEUR, 34760 BOUJAN SUR LIBRON

dont 7 logements en accession au R+3

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 HQE.
Cette notice décrit les prestations applicables aux 7 logements en accession localisés au R+3 de l'immeuble.

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 (RT 2012) et à la Nouvelle Réglementation Handicapés (Arrêté du 1^{er} Août 2006).

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

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Décapage de terre végétale et stockage pour remploi.

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

Evacuation des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé, de type superficielles 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

Voiles en béton banché

1.2.1.1 Murs périphériques

Voiles en béton banché

Imperméabilisation sur les faces enterrées

1.2.1.2 Murs de refends

Parois d'infrastructures réalisées 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 plastique épais de différentes teintes
- de plaquettes de pierre,
- 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

En maçonnerie de terre cuite, ou d'aggloméré de ciment ou béton banché, épaisseur variable selon calcul de l'ingénieur béton.

Enduit monocouche

Plaquettes de pierre

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 entre logement et sas, local résidentiel commun/ses annexes/gaine d'ascenseur/cage d'escalier, 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, 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, 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, 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 au droit des logements, par panneaux de fibrastyrène ou équivalent, épaisseur selon définition par le BET thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

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

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1.

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

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers d'étages

Escaliers en béton armé, de type préfabriqué ou coulé en place.

Finition des marches et contremarches avec peinture anti-poussière.

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

Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation des logements par vmc collective, simple flux, un groupe par cage d'escalier :

- conduits verticaux et horizontaux réalisés en acier galvanisé.

Ventilation du local commun résidentiel par vmc individuelle simple flux

Ventilation des sanitaires et local ménage par vmc individuelle simple flux

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

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

1.6.3 Conduits d'air frais

Sans objet.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5 Ventilation haute de la chaufferie

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

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

1.7.2 Chutes d'eaux usées

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

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

1.7.3 Canalisations en sous-sols

Canalisation de récupération des eaux usées et eaux vannes en PVC en sous face du plancher RDC.

1.7.4 Branchements aux égouts

Raccordement au réseau EU/EV en limite de propriété.

Raccordement au réseau EP en limite de propriété.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Sans objet.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Etanchéité pour toiture terrasse piétonne, sur support dalle béton dito 1.3.2, comprenant isolation thermique selon définition du BET thermique, finition par dalle sur plots.

Etanchéité membrane PVC avec isolation thermique selon étude thermique pour toitures terrasses inaccessibles avec ou sans rétention temporaire d'eaux pluviales avec protection lourde par gravillons

1.8.3 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

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

1.8.4 Isolation

Isolation en polyuréthane résistance thermique selon 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 cérame, proposé par le MOU et respectant les critères ci-dessous

- dimension 45x45cm, classement U3P3
- pose sur résilient phonique
- pose droite, comprenant plinthes assorties.

- **Pour les chambres :**

Dito 2.1.1

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

Dalle sur plots en béton teinté dans la masse 50x50x5cm

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

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

a) Cuisine

Sans Objet

b) Salle de bains et salle d'eau

Carreaux de faïence de format dans les gammes proposées par le MOU 20x50cm:

- au pourtour des douches, pose jusqu'au plafond
- pose collée, traitement étanche préalable, comprenant les joints.
- Au dessus et retour des meubles vasque et lave main :

Les murs, situés à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés d'un appareil sanitaire en partant de l'axe de la robinetterie, sont recouverts par de revêtements muraux durs d'une hauteur au moins égale à :

hauteur d'huissierie à minima au pourtour de la baignoire et de la douche.

0,3 m au pourtour d'un lavabo

0,2 m au pourtour du lave-mains.

Carreaux de faïence 20x50, proposé par le MOU.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

- **Pour les pièces sèches :**

- réalisation d'une gouttelette blanche, finition grain fin.

- **Pour les pièces humides :**
 - Application de deux couches de peinture acrylique lavable, sans COV, aspect satiné.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre (Cellier)

Béton brut

2.3.3 Plafonds des loggias

Béton brut

2.3.4 Sous-face balcons

Plafond en béton brut.

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 opale type stadip,

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Dito 2.4.1 sans volets roulants vitrage opale

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 Pièces principales

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

2.5.2 Pièces de services

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 ou bois selon le cas.

2.6.2 Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire de 40mm d'épaisseur, parement sans moulures de couleur blanche, finition laquée d'usine.

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

2.6.3 Impostes en menuiseries

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

2.6.4 Portes d'entrée

Porte à âme pleine et parement en fibres MDF mise en peinture chantier :

- serrure 3 points, béquilles doubles
- finition à peindre

2.6.5 Portes de placards

Porte en panneau de particules à parement mélaminé décor frêne de 10 mm d'épaisseur:

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

2.6.6 Portes des locaux de rangement

Dito 2.6.2

2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet.

2.6.8 Divers / gaines / soffites et ou faux plafonds

Selon plan : pour dévoiement de réseaux.

Hauteur minimale sous faux-plafond : 2.00m.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps à structure aluminium et remplissage par vitrage, finition par thermolaquage.

Garde-corps composé de lisses horizontales sur muret béton

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs des balcons/terrasses à structure en acier et remplissage en tôle acier galvanisé, finition par thermolaquage.

2.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis : Sans Objet.

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 velours, acrylique blanche 2 couches sans COV lavable
- **Dans les pièces humides :**
 - Peinture lisse, application de deux couches de peinture acrylique, sans COV, lavable aspect velours.

2.8.2.3 Sur plafonds

Travaux préparatoires sur support plâtre ou béton.

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

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

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 Sur Plafonds

Sans objet.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

2.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 Sur Plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc-évier robinetterie

Sans objet

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Meuble vasque dans les salles de bains, largeur selon plans. Choix de couleur dans la gamme proposée par le MOU

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

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire et sèche linge

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Distribution de chaque logement depuis les gaines techniques palières :

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

Distribution intérieure par tubes cuivre ou PER, pose encastrée :

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

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude par chauffe-eau thermodynamique sur PAC, située dans le logement, avec unités extérieures en toiture.

Distribution intérieure en tube cuivre ou PER, pose encastrée :

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

2.9.2.4 Evacuations

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

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

2.9.2.5 Distribution de gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Les emplacements lave-vaisselle (LV) ou lave-linge (LL) sont indiqués sur les plans (électroménager non fourni).
Les attentes (alimentation et évacuation) seront situées au droit de l'emplacement ou à proximité de celui-ci.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Appareils NF ou CE.

a) Baignoires

Sans objet.

b) Receveurs de douche

Siphon de sol et Bonde Ø90mm (pour douches à l'italienne) ou receveurs de douches 120x90cm extra plat en céramique suivant prescriptions techniques

Robinetterie mitigeuse murale avec limiteurs de température et de débit, sortie de douche avec clapet anti-retour.

Ensemble de douche avec douchette à main avec flexible longueur 1.5 mètres, barre de 600mm

c) Vasque ou lavabo

Plan une ou deux vasques sur meuble, largeur suivant plan :

- plan vasque en matériau composite,
- robinetterie mitigeuse à économiseur d'eau, finition chromée,
- meuble réalisé en panneaux mélaminés, avec deux ou quatre tiroirs selon largeur, finition au choix, dans la gamme proposée par le MOU
- un miroir au dessus du meuble avec un éclairage LED 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. Mitigeur thermostatique pour les douches.
Certification NF ou CE.

2.9.2.9 Accessoires divers

a) Pour les baignoires

Sans Objet.

b) Receveur de douche

Dito 2.9.2.7 b

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 DOXXIE de chez LEGRAND 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'emplacement de l'évier, commande de type simple allumage, avec linolite,

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

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

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

c) Séjour

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

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

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

d) Chambres

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

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

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

Une prise RJ45 pour les autres chambres.

e) Salle de bain/salle d'eau

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

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

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

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

f) WC

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

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

g) Dégagement

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande sur simple allumage ou va et vient selon longueur du dégagement,

Un PC 10/16A 2P+T.

h) Pièce rangement/cellier

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

Un PC 10/16A 2P+T.

i) 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 :

Sans objet

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

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

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 : 21°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Panneaux rayonnants avec pilotage intégré, limiteur thermique de sécurité, thermostat électrique numérique avec fil pilote 6 cordes.

Pour les salles de bains et salles d'eau : Radiateur sèche serviette à fluide caloporteur.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée de type collective simple flux.

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

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

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

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

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1 Placards

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

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

- aménagement de type penderie sous tablette chapelière.

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

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

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 et dans les cuisines fermées.

Pas de brassage prévu entre les différentes prises RJ45.

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

Sans objet.

2.9.7 Autres équipements

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

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

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS, CAVES, GRENIERS

3.1.1 Murs ou cloisons

Voir béton et éléments de serrurerie

3.1.2 Plafonds

Béton brut

3.1.3 Sols

Dalles béton sur plots ou béton brut

3.1.4 Portes d'accès

Portes métalliques pour logements 302/303

3.1.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.1.6 Equipement électrique

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les parkings seront affectés selon l'acte de vente.

3.2.1 Murs ou cloisons

Voiles en béton banché

3.2.2 Plafonds

Béton brut

3.2.3 Sols

Béton lissé

3.2.4 Portes d'accès

Le garage sera équipé :

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

3.2.5 Ventilation naturelle

Ventilation du parking sous-sol par grilles métalliques à ventelles galvanisées thermolaquées en parois et intégrées au portail.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol

Gravier stabilisé et enrobé pour stationnement PMR

3.3.2 Délimitation au sol

Bordures assorties

3.3.3 Système de repérage

Par plots

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 et parc.

Sans objet.

3.4.4 Clôtures entre jardins mitoyens

Clôtures occultantes en panneaux à mailles rigides.

3.4.5 Clôtures avec les propriétés voisines

Clôtures en panneaux à mailles rigides doublées d'une haie.
Mur en béton

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'OPERATION

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Carrelage en grès cérame 45x45 pose droite

4.1.2 Parois

Toile de verre peinte ou revêtement mural faïence au choix de l'architecte

4.1.3 Plafonds

Gyptone quattro suivant étude acoustique

4.1.4 Eléments décoratifs

Sans objet.

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

Porte d'accès type Cibox. Platine de rue type URMET Captiv.

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

- 2 feuilles près des boîtes aux lettres
- 4 feuilles dans circulation au RDC pour usage LCR
- 6 feuilles dans circulation au RDC pour usage logements

4.1.7 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

Eclairage par appliques murales ou spots encastrés :

- Commande par détecteurs de présence sur minuterie
- Niveau d'éclairage à atteindre conforme à la réglementation PMR

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS

4.2.1 Sols

Carrelage en grès cérame U4P3, pose collée sur chape et isolant thermo-acoustique.

4.2.2 Murs

RDC et étages 1 et 2 : toile de verre peinte

Circulation R+3 : Revêtement PVC haute résistance type « COSMOS »

4.2.3 Plafonds

Gouttelette sur les plafonds ne possédant pas de faux plafonds acoustique.

4.2.4 Eléments décoratifs

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Sans objet.

4.2.7 Equipement électrique

Eclairage par appliques murales ou spots encastrés :

- commande par détecteurs de présence sur minuterie
- niveau d'éclairage à atteindre conforme à la réglementation PMR.

4.3 CIRCULATIONS EN SOUS-SOL

4.3.1 Sols

SAS : Peinture anti poussiere

4.3.2 Murs

SAS : Peinture de type élastacryl, blanc.

4.3.3 Plafonds

Sans objet

4.3.4 Portes d'accès

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

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

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Béton rainuré

4.3.6 Equipement électrique

Eclairage par appliques murales ou plafonniers :

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

4.3 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

carrelage dito couloir

4.4.2 Murs

Gouttelette

4.4.3 Plafonds

Plafonds finition béton brut ou recevant une peinture de type élastacryl, teinte au choix de l'architecte.

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

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

4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6 Eclairage

Eclairage par appliques murales :

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

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local à vélos

Emplacement extérieur couvert et clos, localisation selon plan.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Equipé d'un chauffe eau 50l et d'un vidoir mural en céramique.

4.5.5 Locaux sanitaires

2 WC dont un adapté PMR

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local 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

En extérieur.

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur
Sans objet.

4.7.7 Espace ventilation mécanique
Local technique en toiture terrasse

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 630kg équipé d'un système de traction implanté en partie haute de la gaine.

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

5.2.1 Equipement thermique de chauffage :

5.2.1.1 Production de chaleur
Local LCR : Dito 2.9.4.3

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
Chauffage et production d'eau chaude par chauffe-eau thermodynamique sur PAC.
- Chauffe eau situé dans le logement
- PAC placée sur la toiture terrasse

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

AEP : Colonnes montantes en PVC Pression ou en cuivre, y compris vanne d'arrêt et un robinet de puisage à la base de la colonne.

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

Zone de Point d'Apport Volontaire dans le lotissement voisin

5.5 VENTILATION DES LOCAUX

Ventilation naturelle des locaux.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptage général

Un comptage général d'eau froide pour la résidence, situé dans la niche compteur d'eau (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 : 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 ELEC.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Colonnes situées dans les gaines techniques palières ELEC :

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

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Voiries de type partagées véhicules/piétons :

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

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings visiteurs

Stabilisateur de gravier type Nidagravel ou équivalent.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Chemins piétonniers réalisés en béton balayé.

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

Sans objet.

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

Chemins piétons, selon plans des aménagements

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

Mur en maçonnerie et enduit de façade et/ou parement plaquettes de pierre suivant plan.
Clôture mailles rigides.

6.6.2 Avec la propriété voisine

Dito 6.6.1 pour la parcelle Nord

En clôture maille rigide pour la parcelle Ouest

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-ENEDIS.

6.7.4 Postes incendie, extincteurs

Selon la réglementation incendie.

6.7.5 Egouts

Evacuation au réseau général de la ville.

6.7.6 Epuration des Eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Raccordement au réseau général effectué par concessionnaire

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 MONTPELLIER le 21/04/2022