



PROMOLOGIS

**2, rue du Docteur Sanière
CS 90718
31007 TOULOUSE Cedex 6**

Notice descriptive des ouvrages

**Bâtiments ORPHEE T4
RT2012
PSLA**

Maitre d'ouvrage : GROUPE GARONA

**59, avenue de Cornebarrieu
31700 BLAGNAC**

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1. Infrastructure	5
a. Fouilles.....	5
b. Fondations.....	5
c. Soubassement	5
d. Plancher RDC BAS	5
2. Murs et ossatures	5
a. Murs de façades	5
b. Murs pignons	5
c. Murs garage.....	5
3. Planchers	6
a. Planchers sur étage courant	6
4. Cloisons de distribution	6
a. Entre pièces principales.....	6
b. Entre pièces principales et pièces de service	6
c. Entre pièces principales et trémie d'escalier.....	6
5. Escaliers	6
a. Escaliers privatifs	6
6. Conduits de fumée et de ventilation	6
a. Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble	6
7. Chutes et grosses canalisations	6
a. Chutes d'eaux pluviales	6
b. Chutes des eaux usées.....	6
c. Canalisations enterrées	7
d. Branchements aux égouts	7
8. Toitures	7
a. Charpente couverture	7
b. Souches de ventilations et conduits divers	7
c. Panneaux photovoltaïques	7
II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
1. Sols et plinthes	8
a. Sols et plinthes des appartements	8
b. Terrasses.....	8
2. Revêtements muraux	8
a. Revêtements muraux des cuisines	8
b. Revêtements muraux des salles de bain	8
3. Menuiseries extérieures	8
4. Menuiseries intérieures	9
a. Menuiseries et bâtis	9
b. Placards	9

5. Peintures	9
a. Peintures extérieures et vernis.....	9
b. sur murs intérieurs	9
c. Sur plafond	9
6. Équipements intérieurs	10
a. Équipements ménagers	10
7. Équipements de plomberie.....	10
a. Distribution eau froide et eau chaude.....	10
b. Production et distribution d'eau chaude individuelle (suivant étude thermique RT2012)	11
c. Évacuations.....	11
d. Branchements en attente.....	11
8. Équipements électriques	11
a. Type d'installation	11
b. Puissance à desservir	11
c. Équipement de chaque pièce	11
d. Photovoltaïque	11
9. Chauffage, ventilation	12
a. Type d'installation	12
b. Production de chaleur	12
c. Appareil d'émission de chaleur	12
d. Conduits et prises de ventilation	12
e. Prises d'air frais.....	12
10. Équipement de télécommunication.....	12
a. TV et sat.....	12
b. Téléphone.....	12
III. PARTIES PRIVATIVES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS	13
1. Espaces verts.....	13
a. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	13
b. Engazonnement	13
c. Arrosage.....	13
2. Éclairages extérieurs.....	13
a. Éclairages Jardins	13
3. Clôtures	13
IV. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS	14
1. Voiries et parkings.....	14
a. Voirie d'accès, parkings, trottoirs	14
b. Délimitation au sol.....	14
c. Système de repérage	14
d. Boites aux lettres	14
2. Espaces verts.....	14
a. Plantation d'arbres, arbustes, fleurs	14
b. Engazonnement	14
c. Arrosage.....	14
3. Éclairages extérieurs.....	15
a. Éclairages de la voirie	15
4. Clôtures	15

5. Équipement électrique	15
6. Locaux techniques	15
a. Local de réception des ordures ménagères.....	15
b. Local ventilation mécanique.....	15
7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	15
a. Télécommunications	15
b. Évacuation ordures ménagères	15
c. Alimentation eau	16
8. Réseaux divers	16
a. Eau	16
b. Électricité	16
c. GAZ	16
d. Égout.....	16
e. Télécommunication	16
f. Eaux pluviales	16

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1. INFRASTRUCTURE

A. FOUILLES

Fouilles en rigoles, terres non réutilisées évacuées.

B. FONDATIONS

Semelles filantes en béton armé suivant étude.

C. SOUBASSEMENT

Maçonnerie en blocs d'agglomérés de ciment semi-allégé. Suivant étude de structure.

D. PLANCHER RDC BAS

Plancher hourdis isolant suivant étude thermique, étude de structure et étude de sol.

2. MURS ET OSSATURES

A. MURS DE FAÇADES

Maçonnerie en briques de terre cuite type calibric TH assemblée au mortier colle, revêtue sur la face extérieur d'un enduit monocouche finition grattée à base de liant hydraulique marqué ponctuellement de joint creux tirés au fer et doublée coté intérieur par un complexe isolant polystyrène plus plaque de plâtre, épaisseur et performance thermique en fonction de l'étude thermique.

B. MURS PIGNONS

Maçonnerie en briques de terre cuite type calibric TH assemblée au mortier colle, revêtue sur la face extérieur d'un enduit monocouche finition grattée à base de liant hydraulique marqué ponctuellement de joint creux tirés au fer et doublée coté intérieur sur les parties habitables par un complexe isolant polystyrène plus plaque de plâtre, épaisseur et performance thermique en fonction de l'étude thermique.

C. MURS GARAGE

Maçonnerie en briques de terre cuite type calibric TH assemblée au mortier colle, revêtue sur la face extérieur d'un enduit monocouche finition grattée à base de liant hydraulique marqué ponctuellement de joint creux tirés au fer, laissé brut coté intérieur.

3. PLANCHERS

A. PLANCHERS SUR ÉTAGE COURANT

Plancher hourdis non isolant suivant étude

4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

A. ENTRE PIÈCES PRINCIPALES

Cloisons constituées de deux plaques de plâtre collées de part et d'autre sur une âme alvéolaire, épaisseur totale 50mm

B. ENTRE PIÈCES PRINCIPALES ET PIÈCES DE SERVICE

Cloisons constituées de deux plaques de plâtre collées de part et d'autre sur une âme alvéolaire, épaisseur totale 50mm

C. ENTRE PIÈCES PRINCIPALES ET TREMIE D'ESCALIER

Cloison constituée de plaques de BA 13 vissées sur une armature métallique avec laine de verre épaisseur totale 70mm.

5. ESCALIERS

A. ESCALIERS PRIVATIFS

Escalier en bois exotique type EVEA avec contre-marche.

6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

A. CONDUIT DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduit de ventilation mécanique en gaines souples PVC selon étude

7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

A. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Descentes extérieures d'eaux pluviales en zinc

B. CHUTES DES EAUX USÉES

En PVC

C. CANALISATIONS ENTERRÉES

Canalisations sous plancher du RDC en PVC, sorties hors bâtiment pour évacuation des eaux usées, vannes et pluviales

D. BRANCHEMENTS AUX ÉGOUTS

Suivant indications des services concédés sur regard en attente sous le domaine public.

8. TOITURES

A. CHARPENTE COUVERTURE

Charpente en bois assemblée par connecteur métalliques de type fermettes industrialisées.

Habillage des avant-toits avec planche de rive et sous face PVC

Couverture en tuiles de terres cuites type DC12, posée sur liteaux en bois traité pour l'ensemble de la toiture des logements

Dispositif anti-volatiles à la sablière.

Gouttière zinc, posées sur crochets fixés à la planche de rive.

Descentes tube zinc tenues par des colliers fixés sur les murs extérieurs. Emplacement suivant plan, section suivant étude de l'entreprise.

B. SOUCHES DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches en toiture réalisées en tôle traitée ou en tuile à douille de terre cuite selon étude.

C. PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Suivant étude thermique, présence de panneaux photovoltaïque par logement, pour une production en autoconsommation par logement. Dimensionnement suivant étude thermique.

II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

1. SOLS ET PLINTHES

A. SOLS ET PLINTHES DES APPARTEMENTS

Carrelage et plinthes assorties pour l'ensemble du logement

B. TERRASSES

Les terrasses seront en lames de bois traitées classe 4 posées sur lambourdes et plot PVC dimensions suivant plans.

2. REVÊTEMENTS MURAUX

A. REVÊTEMENTS MURAUX DES CUISINES

Revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé 20x20 blanc.

Pose à l'aplomb de l'évier sur 3 carreaux de hauteur retours compris.

B. RETEMENTS MURAUX DES SALLES DE BAIN

Revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé 20x25 ou 25/40 de couleur.

Pose à l'aplomb de la douche sur une hauteur de 2 mètres environ.

3. MENUISERIES EXTÉRIEURES

Menuiseries extérieures de largeur inférieure à 2,10m en PVC, avec occultation par volet bois barre écharpe suivant plans de l'architecte, double vitrage isolant selon étude thermique (avec petits bois horizontaux intégrés).

Menuiseries extérieures de largeur supérieure à 2,10m en aluminium, avec occultation par volets roulants en aluminium à commande électrique, double vitrage isolant selon étude thermique (avec petits bois horizontaux intégrés).

Vitrage salle de bain et WC granité

Porte d'entrée en acier, serrure 3 points avec seuil en aluminium et oculus.

Porte basculante en acier peint fermeture 2 points, aspect à cassette.

Emplacement, dimensions et type de fermeture suivant plans.

4. MENUISERIES INTÉRIEURES

A. MENUISERIES ET BÂTIS

Portes intérieures

Portes laquées d'usine de type Isoplane à âme alvéolaire pour distribution intérieure des logements.

Huisseries

Les portes ci-dessus seront posées sur des huisseries métalliques laquées blanche d'usine.

B. PLACARDS

Fourniture et pose de placards suivant plans, composés d'un aménagement comprenant un toit, une joue, une tringle et 3 étagères avec portes coulissantes. Intérieur des placards carrelé avec plinthe et compensateur de plinthes sur les façades coulissantes

5. PEINTURES

A. PEINTURES EXTÉRIEURES ET VERNIS

Type et teinte laissés au choix de l'architecte.

B. SUR MURS INTÉRIEURS

Sur l'ensemble des pièces privées, sauf pièces humides, projection d'une gouttelette de finition mat écrasée.

Sur les murs des pièces humides et cuisines fermées uniquement, gouttelette écrasée peinte ou gouttelette étanche selon choix de l'entreprise.

C. SUR PLAFOND

Sur plafond de l'ensemble des pièces, sauf pièces humides, projection de gouttelette de finition mat grain fin.

Sur plafond des pièces humides et cuisine fermées uniquement, gouttelette grain fin peinte ou gouttelette grain fin cachet violet étanche selon choix de l'entreprise.

6. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

A. ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

Douche (suivant plan) :

Baignoire acrylique de marque « Jacob Delafon© » modèle « Corvette 3 » ou similaire. 70 cm de large, 160 ou 170 cm de long suivant plans, couleur blanche ou similaire. Façade en mélaminé blanc épaisseur 16mm.

Robinetterie : mitigeur douche de marque « Jacob Delafon© » gamme July ou similaire avec raccord muraux 2 trous. Barre de douche et douchette set crometta 85 vario de chez Hansgrohe ou similaire. Flexible métal gainé 1,60m et curseur 2 positions chromé.

WC (suivant plan) :

Pack WC Eurovit de marque « idealstandard » ou similaire. Cuvette carénée céramique, réservoir mécanisme 3/6 litres. Abattant à charnières métal. Ou similiaire.

Lavabo de type BASTIA avec miroir (40x60 environ) ou similaire, Robinetterie : mitigeur modèle July de « Jacob Delafond© » ou similaire avec double débit et mousseur dans les WC.

MEUBLE LAVABO (suivant plan):

Meuble double vasque caisson largeur 120*45 cm, 2 point d'eau, 4 portes laquées avec poignées métal, plan vasque en résine de synthèse coloris blanc avec vasque intégrée, miroir panoramique ép. 3mm et applique LED. Modèle Eva de « PleinSud© » ou similaire.

Robinetterie : mitigeur modèle July de « Jacob Delafond© » ou similaire avec double débit et mousseur.

MEUBLE CUISINE (suivant plan):

Meuble évier SESAME et bac inox 140x60 (2 bacs et 1 égouttoir) ou similaire avec 1 ou 2 portes selon plan.

Robinetterie : mitigeur modèle July de « Jacob Delafond© » ou similaire avec double débit et mousseur.

7. ÉQUIPEMENTS DE PLOMBERIE

A. DISTRIBUTION EAU FROIDE ET EAU CHAUDE

Distribution eau chaude eau froide par canalisation polyéthylène réticulé apparente.

Diamètre suivant étude de l'entreprise

Eau froide alimentée depuis le compteur divisionnaire.

B. PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE (SUIVANT ETUDE THERMIQUE RT2012)

Production d'eau chaude individuelle par chaudière gaz murale à condensation et micro-accumulation suivant étude BET.

C. ÉVACUATIONS

En tubes PVC apparents sur colliers, diamètre suivant étude.

D. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Un branchement machine à laver la vaisselle dans la cuisine

Un branchement machine à laver le linge dans le cellier

Un branchement ROAI pour alimentation gaz des cuisines avec fourniture Gazinox 1m.

8. ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

A. TYPE D'INSTALLATION

Installation électricité domestique conforme aux normes en vigueur notamment NFC 15-100.

B. PUISSANCE À DESSERVIR

Alimentation monophasée 220 volts, protection des circuits par disjoncteur divisionnaire.

Disjoncteur différentiel de sensibilité 30mA incorporé au tableau abonné : nombre suivant taille du logement et nombre de circuits à protéger.

C. ÉQUIPEMENT DE CHAQUE PIÈCE

Suivant plans et conforme à la réglementation en vigueur contrôlé CONSUEL.

Mécanisme et plaques enjoliveurs modèle ARNOUL type ESPACE ou similaire.

1 prise plexo sur extérieur.

Linolite au-dessus de l'évier de la cuisine commandée depuis interrupteur.

1 prise pour la hotte de la cuisine

D. PHOTOVOLTAÏQUE

Mini kit photovoltaïque de puissance suivant étude thermique, en autoconsommation sur le compteur de la maison composé d'un ou deux panneaux solaires en toiture, d'un ou deux micro-onduleurs et d'un dispositif de sécurité électrique.

9. CHAUFFAGE, VENTILATION

A. TYPE D'INSTALLATION

Chauffage GAZ à circuit d'eau chaude et radiateur basse température.

B. PRODUCTION DE CHALEUR

Production de chaleur par chaudière individuelle GAZ à condensation.

C. APPAREIL D'ÉMISSION DE CHALEUR

Radiateur acier basse température, dimensions suivant étude thermique. Alimentation par PER apparents sur collier diamètre suivant étude.

Thermostat d'ambiance pour le séjour et robinets thermostatiques pour les chambres et la salle de bain.

D. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Ventilation mécanique contrôlée individuelle selon étude.

Caractéristique et dimensionnement suivant étude.

E. PRISES D'AIR FRAIS

Entrée d'air neuf au moyen de grilles hygroréglables situées en traverse haute des menuiseries des pièces principales.

10. ÉQUIPEMENT DE TÉLÉCOMMUNICATION

A. TV ET SAT

Antenne et parabole individuelle

Prises TV reliées à une antenne individuelle permettant la réception de la TNT dans le séjour et la chambre principale. Une prise SAT dans le séjour uniquement.

B. TÉLÉPHONE

Prises téléphoniques sont reliées au réseau public de distribution par câble agréé France télécom.

Distribution dans le logement par prise RJ45 et coffret VDI Grade 1.

III. PARTIES PRIVATIVES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

1. ESPACES VERTS

A. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les plantations seront composées d'arbres et d'arbustes d'essences définies par l'architecte paysagiste. 1 Arbre par jardins

B. ENGAZONNEMENT

Ensemble des jardins privatifs.

C. ARROSAGE

Arrosage goutte à goutte pour les haies et massifs par branchement sur robinet de puisage individuel.

1 robinet de puisage par logement avec robinet de coupure intérieur.

2. ÉCLAIRAGES EXTÉRIEURS

A. ÉCLAIRAGES JARDINS

Simple allumage à voyant au-dessus de la baie vitrée du séjour

3. CLÔTURES

Périphériques : grillage rigide vert 1.50 m de haut.

Sur voirie interne : panneau rigide blanc de 1,20m de haut

Mitoyenne : grillage souple vert simple torsion de 1,20m de haut

Emplacement suivant plans

IV. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

1. VOIRIES ET PARKINGS

A. VOIRIE D'ACCÈS, PARKINGS, TROTTOIRS

La voie d'accès intérieure ainsi que les parkings extérieurs seront traités en enrobé noir.

B. DÉLIMITATION AU SOL

Traçage à la peinture routière de couleur blanche.

C. SYSTÈME DE REPÉRAGE

Suivant plan.

D. BOITES AUX LETTRES

Ensemble de boîte aux lettres simple face à ouverture totale encastrée dans un muret.

2. ESPACES VERTS

A. PLANTATION D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les plantations seront composées d'arbres et d'arbustes d'essences définies par l'architecte paysagiste.

B. ENGAZONNEMENT

Ensemble des espaces verts suivants plans.

C. ARROSAGE

Bouches en sol réparties sur l'opération.

3. ÉCLAIRAGES EXTÉRIEURS

A. ÉCLAIRAGES DE LA VOIRIE

Lampadaire suivant plans, conforme à la norme PMR

4. CLÔTURES

Périphériques : grillage rigide vert 1.50 m de haut.

Sur voirie interne : panneau rigide blanc de 1,20m de haut

Mitoyenne : grillage souple vert simple torsion de 1,20m de haut

Emplacement suivant plans

5. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Néant.

6. LOCAUX TECHNIQUES

A. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Extérieur.

B. LOCAL VENTILLATION MÉCANIQUE

Sans objet

7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

A. TÉLÉCOMMUNICATIONS

Téléphone

Sans objet

Antenne TV

Sans objet

B. ÉVACUATION ORDURES MÉNAGÈRES

Aire de présentation extérieure des conteneurs ordures ménagères suivant plans

C. ALIMENTATION EAU

Comptage généraux

Niche pour un comptage général

Suppresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Suivant pression et qualité de l'eau desservie par le concessionnaire

Branchements particuliers

Compteurs divisionnaires ou individuels

Alimentation en eau

Comptage services généraux dans niche compteur

Branchement et comptage particuliers

Dans niche, compteur sur tableau d'abonné en appartement

8. RÉSEAUX DIVERS

A. EAU

Raccordement au réseau public, en limite de propriété

B. ÉLECTRICITÉ

Raccordement au réseau public, en limite de propriété

C. GAZ

Raccordement au réseau public, en limite de propriété

D. ÉGOUT

Raccordement au réseau public, en limite de propriété

E. TÉLÉCOMMUNICATION

Raccordement au réseau public, en limite de propriété

F. EAUX PLUVIALES

Raccordement au réseau public, en limite de propriété

NOTA :

La présente notice descriptive étant rédigée avant le début des travaux, ne tient pas compte des évolutions de techniques ou de produits qui pourraient intervenir d'ici le début du chantier. Elle est donnée à titre indicatif. Les produits mentionnés qui n'existeraient plus seraient dans ce cas remplacés par des produits équivalents en qualité.