



# **CONSTRUCTION DE 41 LOGEMENTS COLLECTIFS DONT 10 PSLA ET 2 COMMERCES**

**5, RUE BERNARD AMIEL**

**31140 SAINT ALBAN**

## **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 ...

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<sup>er</sup> 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 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, 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**

Pieux sécants et mur béton épaisseur suivant étude béton

##### **1.2.1.1 Murs périphériques**

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

##### **1.2.1.2 Murs de refends**

Parois d'infrastructures réalisées en béton banché, épaisseur variable selon étude du BET Structure.  
Etanchéité sur les faces enterrées.  
Ventilation des parkings sous-sol par carnot et grilles de ventilation.

## **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 et BET thermique.

Les façades seront revêtues selon le cas :

- enduits décoratifs monocouches de différentes teintes,
- de plaquettes en 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, 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, 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 en sous face 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 béton armé, de type préfabriqué ou coulé en place.  
Finition des marches et contremarches en béton lissé.

### **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**

Pour les chaudières individuelles au gaz :

- sortie individuelle en façade ou en toiture par ventouse

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

### **1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**

Ventilation mécanique contrôlé (suivant étude thermique)

- conduits verticaux et horizontaux réalisés en acier galvanisé.

Gaines verticales d'habillage et de protection des conduits, dito 1.6.1.

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**

Grille d'entrée d'air intégrées aux menuiseries ou incorporés aux maçonneries (suivant étude thermique et recommandation acoustique)

#### **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, 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 dans les gaines techniques ou directement depuis le 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**

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

Couverture en tuiles de terre cuite.

#### **1.8.2 Etanchéité et accessoires**

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

#### **1.8.3 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers**

Sorties de toiture pour les conduits collectifs de fumée des chaudières gaz, pour les événements de chutes EU/EV et pour le rejet du système de VMC.

#### **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 cérame, dans la gamme série Actuel ou Ciment de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent :

- dimension 45x45cm, classement U3P3
- pose scellée sur isolant thermo acoustique ou sur résilient phonique, selon l'étage,

- pose droite, comprenant plinthes assorties.

- **Pour les chambres :**

Sol stratifié 7 mm de chez PERGO ou équivalent :

- Pose flottante sur chape, 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 en lame bois sur plots pour les terrasses en RDC côté séjour.

## **2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'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**

Crédence en mélaminé blanc sur la largeur du meuble cuisine sur 60 cm de hauteur et sur la largeur du meuble de cuisine ; 120 ou 140 cm de large suivant plans.

#### **b) Salle de bains et salle d'eau**

Carreaux de faïence de format dans les gammes de chez PIUBELL'ARTE, format 20x40cm, 20x60cm, 25x33cm, 25x40cm, 30x60cm :

- au pourtour des baignoires et des douches, jusqu'à la hauteur d'huissierie minimum depuis le sol,
- comprenant le traitement des tabliers de baignoire,
- pose collée, traitement étanche préalable, comprenant les joints.

Gouttelette projetée et écrasée peinte sur le reste des surfaces des pièces humides.

### **2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces**

Gouttelette projetée et écrasée blanche.

## **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 :**

- réalisation d'une gouttelette blanche, finition grain fin,
- application de deux couches de peinture acrylique lavable, sans COV, aspect satiné.

### **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 élastacryl, 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 opale
- coffres de volets roulants de type monobloc avec les menuiseries.
- certaines menuiseries des villas seront en aluminium

#### **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 en lames PVC ou Alu double paroi, de type monobloc avec les menuiseries équipées. Commande manuelle par tringle.

Volet roulant électrique sur la grande baie vitrée du salon.

#### **2.5.2 Pièces de services**

Pour les menuiseries dans les salles d'eau, salles de bains et/ou WC, les vitrages seront translucides.

### **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

#### **2.6.1 Huisseries et bâtis**

Huisseries des portes d'entrées et/ou palières de type métalliques à peindre, avec huisserie en métal ou en bois suivant étude thermique.

#### **2.6.2 Portes intérieures**

Portes à âme alvéolaire de 40mm d'épaisseur, parement de couleur blanche, finition laquée d'usine de type MALERBA 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**

Porte à parement en tôle acier pour coursive, référence chez MALERBA.

- Serrure trois points, béquilles doubles de chez ASSO ABLOY
- Finition à peindre

### **2.6.5 Portes de placards**

Porte en panneau de particules à parement mélaminé décor 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 battantes pour les placards d'une largeur inférieure à 1.00m.

Pose des portes sur socle.

### **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 finition galvanisé ou thermolaqué selon plans architecte.

### **2.7.2 Grilles de protection des baies**

Barreaudage vertical galvanisé ou thermolaqué selon plans architecte.

### **2.7.3 Ouvrages divers**

Séparatifs des balcons/terrasses à structure en acier galvanisé ou thermolaqué avec un remplissage par vitrage selon plans architecte.

## **2.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES**

### **2.8.1 Peintures extérieures et vernis :**

#### **2.8.1.1 Sur menuiseries**

Sans objet (menuiseries PVC et alu).

#### **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**

Peinture acrylique satinée

#### **2.8.1.5 Façades**

Revêtement enduit décoratifs monocouche de différentes teintes, plaquette en terre cuite, suivant plans de façades et localisation de l'architecte.



## **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 :**
  - Projection d'une gouttelette blanche finition écrasée.
- **Dans les pièces humides : (SDB SDE WC)**
  - Projection d'une gouttelette blanche finition écrasée,
  - Application de deux couches de peinture acrylique, sans COV, aspect satiné ou mat.

### **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 : (SDB SDE WC)**
  - Projection d'une gouttelette blanche finition grain fin,
  - Application de deux couches de peinture acrylique, sans COV, aspect satiné ou mat.

### **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 Équipements ménagers**

#### **2.9.1.1 Bloc-évier robinetterie**

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

- Poubelle pour tri sélectif,
- Robinetterie mitigeuse à tête céramique.

#### **2.9.1.2 Appareils et mobilier**

Meuble vasque dans les salles de bains, référence GBNégoce ou équivalent, largeur selon plans.

- Meuble équipé de deux tiroirs,
- Miroir avec applique(s) à LED.

#### **2.9.1.3 Evacuation des déchets**

Locaux OM (BAT A) et aire de présentation des containers (ext résidence), emplacement suivant plans Architectes.

#### **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 compteurs individuels, fourni et posé par le concessionnaire.
- 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 chaudière individuelle gaz à condensation, 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.

### 2.9.2.5 Distribution de gaz

Alimentation individuelle de chaque logement depuis les coffrets :

- distribution gaz intérieure par tubes cuivre, pose encastrée,
- robinet d'arrêt, emplacement conforme à la réglementation.

### 2.9.2.6 Branchements en attente

Les emplacements lave-vaisselle (LV) et 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. Position selon plans

### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Appareils NF ou CE.

#### a) Baignoires

Baignoire en acier émaillé de chez ROCA ou équivalent, dimension suivant plans, couleur blanche :

- robinetterie mitigeuse système bains/douches, à économiseur d'eau, avec barre de douche et flexible souple, finition chromée,
- vidage automatique.

#### b) Receveurs de douche

Receveur de douche extra plat en céramique, dimension selon plans, couleur blanche :

- robinetterie mitigeuse thermostatique, à économiseur d'eau, avec barre de douche et flexible, finition chromée,
- paroi de douche avec vitrage épaisseur 6mm.

#### c) Vasque ou lavabo

Plan un ou deux vasques sur meuble selon plans, 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 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 de chez GROHE ou équivalent. Mitigeur thermostatique pour les douches.

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 Équipements 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 Équipement de chaque pièce

Appareillage de référence OVALIS 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 (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 m<sup>2</sup> 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 (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 :**

Aucun équipement électrique de prévu.

**2.9.3.4 Sonnerie de porte palière**

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

**2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations :**

**2.9.4.1 Type d'installation**

Chauffage des logements par chaudières individuelles gaz à condensation :

- modèle de chez ELM LEBLANC ou équivalent,
- évacuation des fumées selon le cas par ventouse en façade ou toiture ou par conduit collectif type 3CE.

**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**

Evacuation des produits de combustion selon le cas :

- par ventouses en façades ou en toiture,
- par conduits collectifs type 3CE.

#### **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 Équipement 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.

Les placards des chaudières ne sont pas équipés.

#### **2.9.5.2 Pièces de rangement**

Pas d'aménagement prévu.

### **2.9.6 Équipements de télécommunications :**

#### **2.9.6.1 Télévision**

Une prise dans le séjour et une prise dans la chambre principale, raccordé à une antenne terrestre

#### **2.9.6.2 Téléphone**

Un joncteur 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**

- Câblage mono fibre optique depuis les coffrets jusqu'au tableau électrique individuel des logements.

### 3 ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1 CELLIERS, CAVES, GRENIERS

##### 3.1.1 Murs ou cloisons

Sans objet

##### 3.1.2 Plafonds

Plancher en béton brut

##### 3.1.3 Sols

Dalle en béton brut

##### 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

Sans objet

#### 3.3 PARKINGS EXTERIEURS

##### 3.3.1 Sol

Enrobé et mise en place de Stop car

##### 3.3.2 Délimitation au sol

Peinture selon plan

##### 3.3.3 Système de repérage

Peinture numéro

#### 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

Clôture rigide 1.50m occultées avec des lames bois ou PVC ou séparatif en serrurerie galvanisé ou thermolaqué avec remplissage en vitrage, selon plan architecte.

##### 3.4.4 Clôtures entre jardins mitoyens

Clôture rigide 1.50m occultées avec des lames bois ou PVC selon plan

### 3.4.5 Clôtures avec les propriétés voisines

Clôture souple 1.80 m avec une haie végétalisée

## 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

Sans objet.

#### 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

Sans objet.

#### 4.1.7 Chauffage

Sans objet.

#### 4.1.9 Equipement électrique

Sans objet.

### 4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COURSIVES

#### 4.2.1 Sols

Au niveau RDC, piétonnier en béton désactivé.  
Aux étages, dalles sur plot.

#### 4.2.2 Murs

Traitement par enduit décoratif monocouche, dito 1.2.2.

#### 4.2.3 Plafonds

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



#### **4.2.4 Eléments décoratifs**

Sans objet.

#### **4.2.5 Chauffage**

Sans objet.

#### **4.2.6 Portes**

Dito article 2.6.4

#### **4.2.7 Equipement électrique**

Éclairage par mats d'éclairage et bornes suivant l'étude d'éclairage :

- commande par horloge crépusculaire
- niveau d'éclairage à atteindre conforme à la réglementation PMR.

### **4.3 CIRCULATIONS EN SOUS-SOL**

#### **4.3.1 Sols**

Béton lissé.

#### **4.3.2 Murs**

Finition brute.

#### **4.3.3 Plafonds**

Isolation en sous face de plafond, type flochage ou panneaux agrafés.

#### **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**

En béton balayé.

#### **4.3.6 Equipement électrique**

Eclairage par appliques murales :

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

### **4.3 CAGES D'ESCALIERS**

#### **4.4.1 Sols des paliers**

Béton balayé dur drain ou dalles sur plots.

#### **4.4.2 Murs**

Traitement par enduits décoratif monocouche, dito 1.2.2.

#### **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 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**

Sans objet.

### **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**

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**

Rdc bâtiment 6, ouverture avec badge de sécurité

#### **4.7.2 Chaufferie**

Sans objet.

#### **4.7.3 Sous-station de chauffage**

Sans objet.

#### **4.7.4 Local des surpresseurs**

Sans objet.

#### **4.7.5 Local transformateur EDF**

Sans objet.

#### **4.7.6 Local machinerie d'ascenseur**

Sans objet.

#### **4.7.7 Espace ventilation mécanique**

Sans objet

### **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 Équipement thermique de chauffage :**

##### **5.2.1.1 Production de chaleur**

Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation :

- chaudière murale ou suspendue situé dans le logement
- évacuation des produits de condensation par ventouse murale ou par conduits collectifs type 3CE.

##### **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.

Câblage mono fibre optique depuis les gaines palières jusqu'au tableau électrique individuel des logements

#### **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.

### **5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Local OM RDC bâtiment sur rue et aire de présentation à l'extérieur de la résidence selon plan de masse.

### **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 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 coffrets extérieurs :

\*dispositif de manchette prévu pour la pose ultérieure des compteurs individuels,

\*robinet d'arrêt situé à l'entrée dans le logement.

#### **5.6.5 Signalétique**

Sans objet.

## **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

### **5.7.1 Colonnes montantes**

Colonnes en cuivre situées dans les gaines techniques palières :

- système de ventilation haute et basse de chaque colonne,
- robinet d'arrêt.

### **5.7.2 Branchement et comptages particuliers**

Alimentation individuelle de chaque logement avec raccordement sur la chaudière :

\*robinet d'arrêt dans le logement, emplacement conforme à la réglementation PMR.

\*Compteurs individuels gaz situés dans les coffrets extérieurs.

### **5.7.3 Comptage des services généraux**

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**

Coffrets EDF encastrés dans murette de chaque villas :

- 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,
- béton pour la partie circulation piétonne.

#### **6.1.2 Trottoirs**

Béton balayé ou désactivé

#### **6.1.3 Parkings visiteurs**

En enrobé.

### **6.2 CIRCULATION DES PIETONS**

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

Cheminements piétonniers réalisés en béton. Dito 6.1.1

## **6.3 ESPACES VERTS**

### **6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes et fleurs**

Aménagement des abords conformément au plan d'aménagement du paysagiste et de l'architecte

### **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.

## **6.4 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**

Clôture rigide 1.80m sans occultation selon plan Archi.

### **6.6.2 Avec la propriété voisine**

Clôture rigide 1.80m sans occultation. Selon plan Archi

## **6.7 RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1 Eau**

Raccordement au réseau général de la ville.

### **6.7.2 Gaz**

Raccordement au réseau général GrDF.

### **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**

Évacuation au réseau général de la ville.

**6.7.6 Epuration des Eaux**

Sans objet.

**6.7.7 Télécommunications**

Raccordement au réseau général effectué par Orange

**6.7.8 Drainage du terrain**

Sans objet.

**6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts**

Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement selon règlementation 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 17/12/2019