

# CONSTRUCTION DE 36 LOGEMENTS INTERMEDIAIRES OPERATION NOVEA

## 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 INTERMEDIAIRES

## PREAMBULE

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 LOGEMENTS

## 1.1 INFRASTRUCTURE

### 1.1.1 Fouilles

Décapage de terre végétale et stockage pour emploi.

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

### 1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé, de type superficielles, semi-profondes ou par pieux, selon les prescriptions de l'étude géotechnique et du bureau d'étude structure.

## 1.2 MURS ET OSSATURES

### 1.2.1 Murs du sous-sol

Sans objet.

#### 1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet.

#### 1.2.1.2 Murs de refends

Réalisation de voiles intérieurs en béton d'épaisseurs variables selon les calculs BET structure, conformément aux réglementations acoustiques, thermiques et aux règles de stabilité des ouvrages en vigueur.

### 1.2.2 Murs de façades

Réalisation de parois non porteuses par maçonneries en briques creuses de terre cuite, épaisseur variable selon calcul de l'ingénieur béton.

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.

Les façades seront revêtues selon le cas :

#### ➤ Façade courante peinte

- D'un enduit d'imperméabilisation minéral projeté sur supports en maçonneries de blocs béton aggloméré et/ou en maçonneries en briques de terre cuite.
- D'un revêtement minéral mince avec aspect mat minéral profond. Teintes au choix de l'Architecte dans le nuancier du fabricant

#### ➤ Façade avec revêtement de terre cuite émaillé

- D'un enduit d'imperméabilisation minéral projeté sur supports en maçonneries de blocs béton aggloméré et/ou en maçonneries en briques de terre cuite.
- D'un revêtement de façade en terre cuite émaillée de 100x100mm

Deux (2) teintes au choix de l'architecte dans la gamme standard du fabricant

#### 1.2.2.1 Murs des étages intermédiaires

Dito 1.2.2 et 1.2.7

#### 1.2.2.2 Murs du dernier niveau

Dito 1.2.2 et 1.2.7

### 1.2.3 Murs pignons

Dito 1.2.2 et 1.2.7

### 1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet

### 1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)

Sans objet.

### 1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Réalisation de voiles intérieurs en béton d'épaisseurs variables selon les calculs BET structure, conformément aux réglementations acoustiques, thermiques et aux règles de stabilité des ouvrages en vigueur.

## 1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

### ➤ Murs entre deux logements habitables (sur toute la hauteur)

Réalisation de voiles intérieurs en béton d'épaisseurs variables selon les calculs BET structure, conformément aux réglementations acoustiques, thermiques et aux règles de stabilité des ouvrages en vigueur.

### ➤ Murs entre logements et garage mitoyen

Sans objet

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 Planchers sur étages courants

#### • Planchers dalles pleines

Réalisation des planchers dalles pleines en béton armé, et coulés en place ou sur prédalles précontraintes, d'épaisseurs variables avec incorporation de réservations suivant indications données par les bureaux d'études et les corps d'état secondaires.

### 1.3.2 Planchers sous terrasses

Sans objet.

### 1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Réalisation des planchers dalles pleines en béton armé, et coulés en place ou sur prédalles précontraintes, d'épaisseurs variables avec incorporation de réservations suivant indications données par les bureaux d'études et les corps d'état secondaires. Isolant en plafond, nature et épaisseur selon définition par le bureau d'étude thermique (BET) et la réglementation en vigueur.

### 1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Sans objet.

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1 Entre pièces principale

#### ➤ Cloisons alvéolaires de 50mm de distribution intérieure des logements

Cloisons de distribution à âme alvéolaire réalisées par assemblage en usine de parements en plaques de plâtre à bords amincis contrecollés sur une âme en réseau alvéolaire cartonnée.

### 1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1

## 1.5 ESCALIERS

### 1.5.1 Escaliers d'étages

Sans objet.

### 1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet.

## 1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

### 1.6.1 Conduit de fumée des logements.

Pour les chaudières individuelles au gaz

- Sortie individuelle par conduit 3CE.

### 1.6.2 Conduits de ventilation des logements

#### Ventilation des maisons par VMC collectives simples flux

Le principe de ventilation est celui de la ventilation générale et permanente des logements par extraction mécanique. Le système comprend :

- Caisson de ventilation
- Distribution des réseaux de ventilation : conduits verticaux et horizontaux réalisés en acier galvanisé.
- Bouches d'extraction hygroréglables
- Entrées d'air hygroréglables

Les réseaux de distributions seront habillés de gaines verticales d'habillage et de protection des conduits ainsi que de 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 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

### **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**

#### **➤ Toitures terrasses inaccessibles avec gravillons**

Réalisation de toitures terrasses étanchées inaccessibles sur planchers béton avec pente nulle et isolant thermique, destinés à recevoir une protection lourde meuble par gravillons roulés. Travaux comprenant :

- Un pare-vapeur
- Un isolant thermique en une seule couche
- Une étanchéité en surfaces courantes
- Une étanchéité en relevés
- Une protection par couche de granulats roulés

### **1.8.2 Etanchéité et accessoires**

Dito 1.8.1

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

Sorties de toiture pour les conduits collectifs de fumée des chaudières gaz, les conduits de VMC ainsi que pour les événements de chutes EU/EV.

### **1.8.4 Isolation**

Dito 1.8.1

## **2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales**

➤ **Grès cérame pleine masse 450x450x9mm scellés**

Carrelage en grès cérame :

- Dimension 45x45cm, classement U3P3
- Pose scellée sur isolant acoustique,
- Pose droite, comprenant plinthes assorties.

Teintes au choix de l'Architecte dans la gamme Standard du fabricant.

- **Pour les chambres :**

➤ **Sols stratifiés flottants de 8mm**

Pose d'un revêtement de sol stratifié flottant avec plinthes et barres de seuil assorties.

Coloris et motifs au choix de l'Architecte dans les nuanciers des fabricants.

#### **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**

➤ **Terrasse en lames bois**

Fourniture et mise en œuvre de terrasses en lames bois.

Structure réalisée en bois massif de classe IV ou structure métallique selon étage.

### **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**

➤ **Revêtements de murs en faïence**

- Fourniture et pose d'un revêtement mural par carreaux en faïence 20x40, aspect de surface mat en crédence au-dessus des éléments de cuisine, comprenant les retours latéraux, sur une hauteur de 60cm.
- Pose collée, comprenant joint + baguettes PVC blanches pour tous les arrêts de faïences verticaux et horizontaux

Teintes au choix de l'Architecte dans la gamme Standard du fabricant.

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

➤ **Revêtements de murs en faïence**

- Fourniture et pose d'un revêtement mural par carreaux en faïence, aspect de surface brillant au pourtour des douches toute hauteur.
- Pose collée, comprenant joint + baguettes PVC blanches pour tous les arrêts de faïences verticaux et horizontaux

Teintes au choix de l'Architecte dans la gamme Standard du fabricant.

#### **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 :**

➤ **Gouttelette grains fins**

Fourniture et application mécanique d'un enduit en pâte prêt à l'emploi pour projection en gouttelette avec aspect de finition "gouttelettes grains fins", sur plafonds béton et/ou en plaques de plâtre.

- **Pour les pièces humides :**

- **Gouttelette grains fins**

Fourniture et application mécanique d'un badigeon à la colle amyliacée pour projection en gouttelette avec aspect de finition "gouttelettes grains fins", sur plafonds béton et plaques de plâtre + application de deux couches de peinture acrylique, 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**

Sans objet.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales**

- **Menuiseries aluminium à frappe**

Mise en place de menuiseries aluminium (teinte conforme au permis de construire) thermo-acoustiques à frappe composées de surfaces fixes avec ou sans incorporation d'ouvrants à la française ou oscillo-battants selon localisation.

- Remplissages par double vitrage selon définition dans une étude thermique, en conformité avec la réglementation thermique et le classement acoustique des façades
- Coffres de volets roulants de type monobloc avec les menuiseries

- **Menuiseries aluminium à vantaux coulissants (sur menuiserie du séjour et chambre selon plan de vente)**

Mise en place de menuiseries aluminium thermo-acoustiques à vantaux coulissants :

- Remplissages par double vitrage selon définition dans une étude thermique, en conformité avec la réglementation thermique et le classement acoustique des façades
- Vitrage de sécurité sur les baies du RDC.

### **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 à commandes manuelles**

Mise en place de volets roulants à commande manuelle et à lames horizontales indépendantes en aluminium avec finition anodisé "Argent Satiné" incorporées dans coffres tunnels monoblocs

- **Stores occultant extérieurs à commande électrique sur baie du séjour et chambre selon plan de vente**

Fabrication, fourniture et mise en place de stores extérieurs occultant à commande électrique.

- **Stores occultant intérieurs à commande manuelle sur baie fixe, entrée des logements.**

Fabrication, fourniture et mise en place de stores intérieurs occultant à commande manuelle.

### **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

### ➤ Bloc porte à âme alvéolaire

Fourniture et pose de blocs-portes intérieurs normalisés à âme alvéolaire à vantail simple action :

- Serrure de sûreté monopoint à bec de cane à condamnation pour les portes des salles de bains, des salles d'eau et des WC
- Serrure de sûreté monopoint à bec de cane simple pour les portes des cuisines, des celliers et des dégagements dans tous les logements.
- Béquille et garniture de porte pour l'ensemble des portes intérieures.
- Butoirs de sol pour l'ensemble des portes intérieures.
- Finition laquée d'usine.

## 2.6.3 Impostes en menuiseries

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

## 2.6.4 Portes d'entrée

### ➤ Bloc porte palières extérieures

Fourniture et pose de blocs portes palières intérieures résistantes au feu, thermo-acoustique et anti-effraction :

- Serrure de sûreté 3 points – A2P
- Béquille et garniture pour portes palières
- Finition à peindre

## 2.6.5 Portes de placards

### ➤ Façades de placards coulissantes

Mise en place de façades de placards coulissantes toute hauteur (sol à plafonds).

Façades de placards coulissantes en frêne blanc

## 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 ossature métallique et remplissage verre sur terrasse selon étage.

### 2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

### 2.7.3 Ouvrages divers

Barre d'accrochage d'échelle en acier zingué.

## 2.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES

### 2.8.1 Peintures extérieures et vernis :

Revêtement minéral mince avec aspect mat minéral profond.

Teintes au choix de l'Architecte dans le nuancier du fabricant.

#### 2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet (menuiseries aluminium)

#### 2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet



### 2.8.1.3 Sur serrureries

Sans objet (serrureries galvanisé ou option thermolaquée)

### 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

Revêtement minéral mince avec aspect mat minéral profond.

Teintes au choix de l'Architecte dans le nuancier du fabricant.

## 2.8.2 Peintures intérieures :

### 2.8.2.1 Sur menuiseries

#### ➤ Travaux préparatoires sur support bois :

Application de deux couches de laque satinée avec aspect de finition tendu.

Teintes au choix de l'Architecte dans le nuancier du fabricant.

### 2.8.2.2 Sur murs

Travaux préparatoires sur support plâtre ou béton.

- **Pour les pièces sèches :**  
**Gouttelette écrasée**

Projection en gouttelette avec aspect de finition "gouttelettes écrasées", sur plafonds béton et/ou en plaques de plâtre.

- **Pour les pièces humides :**

#### **Gouttelette écrasée**

Projection en gouttelette avec aspect de finition "gouttelettes écrasées", sur plafonds béton et plaques de plâtre + application de deux couches de peinture acrylique, sans COV, aspect satiné

### 2.8.2.3 Sur plafonds

Travaux préparatoires sur support plâtre ou béton.

- **Pour les pièces sèches :**

Gouttelette grains fins

Projection en gouttelette avec aspect de finition "gouttelettes grains fins", sur plafonds béton et/ou en plaques de plâtre.

- **Pour les pièces humides :**

#### **Gouttelette grains fins**

Projection en gouttelette avec aspect de finition "gouttelettes grains fins", sur plafonds béton et plaques de plâtre + application de deux couches de peinture acrylique, sans COV, aspect satiné

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

#### ➤ **Canalisation en cuivre et acier**

Application à la brosse de peinture laque mate avec aspect de finition tendu, aux résines alkydes et inhibiteur de rouille en phase solvant, sur l'ensemble des canalisations cuivre et acier apparentes.

#### ➤ **Canalisation en PVC**

Application à la brosse de peinture laque brillante avec aspect de finition tendu, aux résines acryliques en phase aqueuse avec finition A, sur l'ensemble des canalisations PVC apparentes.

### 2.8.2.5 Escalier bois

Sans objet

## 2.8.3 Papiers peints

Sans objet

### 2.8.3.1 Sur murs

Sans objet

### **2.8.3.2 Sur Plafonds**

Sans objet

## **2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)**

### **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**

Sans objet

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

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

- Robinetterie mitigeuse à tête céramique.

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

Meuble double vasque dans les salles de bains, référence GB Négoce, largeur 70cm.

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

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

- Point d'Apport Volontaire par colonnes enterrées extérieures.

#### **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 eau de chaque maison, depuis niche extérieure murale intégrée dans muret technique :

- Dispositif de manchette prévu pour la pose ultérieure des compteurs individuels,
- Robinet d'arrêt situé à l'entrée de chaque maison.

#### **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 coffret extérieur gaz intégré dans muret technique :

- Distribution gaz intérieure par tubes cuivre, pose encastrée,
- Robinet d'arrêt, emplacement conforme à la réglementation PMR

### 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

Receveur de douche extra plat en céramique, couleur blanche.

#### c) Vasque ou lavabo

Plan deux vasques sur meuble, largeur 70cm, 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 tiroirs, finition au choix.
- Un miroir au-dessus du meuble avec un éclairage en applique.

#### d) Bidet

Sans objet.

#### e) Lave-mains

Sans objet.

#### f) Bloc cuvette-réservoir

Bloc WC avec cuvette sur pied et réservoir attenant, en céramique blanche :

- Mécanisme de chasse d'eau silencieux, bouton poussoir à deux positions (3/6 litres), robinet d'arrêt,
- Abattant double rigide en PVC blanc.

### 2.9.2.8 Robinetterie

Robinetterie mitigeuse à tête céramique de chez GROHE ou équivalent. 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

Les douches seront équipées d'un ensemble comprenant une douchette 2 jets, un flexible tressé plastifié et une barre support.

### 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.

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 1 hotte et 1 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.

Deux RJ45.

#### **d) Chambres**

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

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

Deux RJ45 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) Terrasses extérieures**

Un point lumineux en applique avec hublot étanche, commande sur simple allumage depuis séjour avec interrupteur lumineux.

Une prise étanche.

#### **j) Garage**

Sans objet.

#### **2.9.3.4 Sonnerie de porte palière**

Sonnette bouton poussoir avec carillon

#### **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 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, 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, finition laquée d'usine blanc.

#### **2.9.4.4 Conduits de fumée**

Evacuation des produits de combustion selon le cas :

- 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-régulables 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, avec les chants apparents en frêne blanc.

##### ➤ **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 Equipements de télécommunications :**

#### **2.9.6.1 Télévision**

Installation individuelle de télévision permettant la réception de la FM et des chaînes de la TNT.

Une prise RJ 45 dans le séjour et une dans la chambre principale.

#### **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**

Afin de gérer le contrôle d'accès à la résidence, chaque logement sera équipé d'un combiné visiophone, relié à la platine d'appel sur rue, commandant ainsi l'ouverture des portes d'accès du hall extérieur. Le système mis en place permettra à l'occupant d'acheminer l'image du visiteur à l'intérieur des logements.

### **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**

Les murs recevront une peinture de propreté. Il sera réalisé une façon de plinthe en peinture.

#### **3.1.2 Plafonds**

Les plafonds recevront un isolant thermique projeté.

#### **3.1.3 Sols**

Les sols recevront un béton finition lissée + peinture de sols.

#### **3.1.4 Portes d'accès**

Les portes d'accès aux zones de celliers privatifs seront métalliques tôlees aux 2 faces avec finition thermolaquée et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque et d'un ferme porte.

Les portes des celliers seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque, finition par peinture.

#### **3.1.5 Ventilation naturelle**

La ventilation naturelle des zones de celliers privatifs est assurée par ventilation basse dans le vantail de la porte d'accès et par ventilation haute incorporée dans les murs de façades.

#### **3.1.6 Equipement électrique**

L'éclairage sera assuré par des appliques murales branchées sur détecteurs de présence.

### **3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS**

#### **3.2.1 Murs ou cloisons**

Sans objet

#### **3.2.2 Plafonds**

Sans objet

#### **3.2.3 Sols**

Sans objet

#### **3.2.4 Portes d'accès**

Sans objet

#### **3.2.5 Ventilation naturelle**

Sans objet

### **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

#### **3.3.1 Sol**

Revêtement en enrobé noir

#### **3.3.2 Délimitation au sol**

Peinture sur enrobé

#### **3.3.3 Système de repérage**

Une place du midi devant chaque maison.

### **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**

Mur bahut en parois porteuses par maçonneries en briques creuses de terre cuite de 0,20m d'épaisseur habillé d'un revêtement de façade en terre cuite émaillée.

Ce mur bahut est surmonté d'une ossature métallique permettant de créer l'encadrement des claustras en briques de terre cuite émaillée.

Le mur de clôture intègre un portail à 1 vantail ouvrant à la française en acier métallisé avec finition par thermolaquage et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel. Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.9.6.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

Un lecteur de type Vigik sera incorporé dans l'ensemble extérieur ou scellé dans le voile mitoyen. L'ouvrant journalier du châssis extérieur équipé de ventouses électromagnétiques et d'un ferme porte situé coté intérieur du hall extérieur. Il sera commandé en extérieur et asservi au lecteur Vigik et aux visiophones des logements selon détection. Un tableau d'appel, à défilement de noms sera incorporé côté extérieur.

### **3.4.4 Clôtures entre jardins mitoyens**

Réalisation de voiles extérieurs en béton avec une couche d'enduit d'imperméabilisation minéral projeté avec finition par revêtement minéral mince avec aspect mat minéral profond.

### **3.4.5 Clôtures avec les propriétés voisines**

Noûe de stockage aménagé dans l'enceinte de la parcelle, selon plan d'aménagement du paysagiste.

## **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**

Les portes d'entrée extérieures conformément à l'article 3.4.3.

#### **4.1.6 Boîtes aux lettres**

Les boîtes aux lettres seront positionnées dans murets extérieurs suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées et aux prescriptions de La Poste.

#### **4.1.7 Tableau d'affichage**

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall d'entrée extérieur au rez de chaussée, et sera positionné à proximité de la porte d'ascenseur suivant plans.

#### **4.1.7 Chauffage**

Sans objet

#### **4.1.9 Equipement électrique**

L'éclairage sera assuré par des appliques ou des spots lumineux avec allumage par détecteur de présence en respect du plan défini par l'architecte. Le niveau d'éclairement sera conforme à la réglementation en vigueur.

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

#### **4.2.1 Sols**

Sans objet

#### **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**

Sans objet

#### **4.2.7 Equipement électrique**

Sans objet

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

#### **4.3.1 Sols**

Sans objet



#### **4.3.2 Murs**

Sans objet

#### **4.3.3 Portes d'accès**

Sans objet

#### **4.3.4 Rampe d'accès pour véhicules**

Sans objet

#### **4.3.5 Equipement électrique**

Sans objet

### **4.4 CAGES D'ESCALIERS**

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

Les sols recevront un béton finition lissée + peinture de sols.

#### **4.4.2 Murs**

Les murs recevront une peinture type gouttelette grain fin (couleur blanc). Il sera réalisé une façon de plinthe en peinture.

#### **4.4.3 Plafonds**

Les plafonds recevront une peinture type gouttelette grain fin (couleur blanc).

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

Les volées recevront une peinture de sols et traitement antidérapant des nez de marches. Les murs, sous-faces de paillasse recevront une peinture type gouttelette grain fin (couleur blanc). Il sera réalisé une façon de limon en peinture. Les mains courantes et garde-corps seront en acier avec finition anti rouille + peinture de finition de couleur.

#### **4.4.5 Chauffage, ventilation**

Sans objet

#### **4.4.6 Eclairage**

L'éclairage sera assuré par des appliques murales branchées sur détecteurs de présence.

### **4.5 LOCAUX COMMUNS**

#### **4.5.1 Local à vélos**

Le local vélo commun sera situé au rez de chaussée suivant plan, il sera équipé de lisses permettant l'accroche des vélos. Un plafonnier, commandé par détecteur de présence, éclairera le local.

#### **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**

Sans objet.

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**

Selon nécessité, ce local sera conforme au cahier des charges du concessionnaire.

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

Selon nécessité, ce local sera conforme au cahier des charges du concessionnaire.

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

Sans objet

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

Le local sera soit au dernier niveau, 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**

Un ascenseur par hall d'entrée d'une charge de 630 kg, de vitesse 1m/s, desservira tous les niveaux :

- La porte à tous les niveaux sera peinte.
- Les portes à l'intérieur de la cabine seront en inox brossé – plafond lumineux – les parois revêtues en inox brossé et d'un miroir. Sol en carrelage.
- Une liaison phonique permanente sera établie entre la cabine et la société de maintenance.

### **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**

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

#### **5.3.2 Antennes TV et radio**

Une parabole deux têtes ASTRA et HOTBIRD + un râteau TNT + antenne FM

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

Sans objet

Système de collecte par extérieures

### **5.5 VENTILATION DES LOCAUX**

Sans objet

## **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

### **5.6.1 Comptage général**

Le comptage général sera situé dans une niche à l'entrée de l'opération.

### **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**

Le comptage général sera situé dans une niche à l'entrée de l'opération.

### **5.6.4 Branchements particuliers**

Distribution eau de chaque logement depuis la niche extérieure murale intégrée dans muret technique :

- Dispositif de manchette prévu pour la pose ultérieure des compteurs individuels,
- Robinet d'arrêt situé à l'entrée de chaque maison.

### **5.6.5 Signalétique**

Sans objet

## **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

### **5.7.1 Colonnes montantes**

L'ensemble des logements seront raccordés au réseau public de gaz. Une colonne montante en cuivre sera réalisée à cet effet.

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

Alimentation individuelle de chaque logement avec raccordement sur la chaudière individuelle :

- Robinet d'arrêt dans le logement, emplacement conforme à la réglementation PMR.
- Compteurs individuels gaz situés dans les coffrets extérieurs intégrés dans les colonnes montantes.

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

Les services généraux auront un comptage spécifique.

## **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1 Comptage des services généraux**

Les services généraux auront un comptage spécifique.

### **5.8.2 Colonnes montantes**

Les colonnes montantes seront en cuivre ou en aluminium conformément aux exigences des concessionnaires.

### **5.8.3 Branchements et comptages particuliers**

Compteur principal positionné dans logement, intégré dans colonnes montantes :

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

## **5.9 ENERGIE RENOUVELABLE**

### **5.10 Panneaux photovoltaïques**

Sans objet.

## **6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX MAISONS 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 taloché pour la partie circulation piétonne.

#### **6.1.2 Trottoirs**

Sans objet

#### **6.1.3 Parkings visiteurs**

En enrobé

### **6.2 CIRCULATION DES PIETONS**

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

Cheminelements piétonniers réalisés en béton taloché, 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

#### **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 décoratifs**

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

#### **6.3.5 Chemins de promenade**

Cheminelements piétons, selon plans des aménagements :

- En béton taloché

### **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 en applique au droit des entrées des maisons.

#### **6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

Eclairage réalisé par appliques, bornes basses et/ou candélabres, sur cellule photoélectrique suivant le plan d'éclairage

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

### **6.6 CLOTURES**

#### **6.6.1 Sur rue**

Barrière levante à l'entrée parking

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

Noue de stockage aménagé dans l'enceinte de la parcelle, selon plan d'aménagement du paysagiste

## **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**

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 15/02/2021