



CONSTRUCTION DE 44 LOGEMENTS COLLECTIFS 68 RUE EDMOND ROSTAND – 31200 TOULOUSE

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

Logements en PSLA : n°36 / n°37 / n°38 / n°39 / n°40 / n°41 / n°42 / n°43 / n°44 / n°45

Maître d'Ouvrage
ZELIDOM
154 bis, Allée de Barcelone – CS 58505
31 068 TOULOUSE Cedex 6

LOGEMENTS COLLECTIFS

PREAMBULE

PROMOLOGIS / ZELIDOM s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification **NF Habitat HQE**.

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

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique, la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Nouvelle Réglementation Handicapés (Arrêté du 1^{er} Août 2006).

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

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Décapage de terre végétale et stockage pour 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

Réalisés en pieux sécants ou voiles suivant étude structure.

1.2.1.1 Murs périphériques

Réalisés en brique à coller ou en bloc de ciment, suivant étude structure.

1.2.1.2 Murs de refends

Parois d'infrastructures réalisées en béton banché, épaisseur variable selon étude du BET Structure.

Ventilation des parkings sous-sol carneau en béton banché.

Parois de superstructure porteuse, réalisées en béton banché, épaisseur variable selon étude du BET Structure.

1.2.2 Murs de façades

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 et suivant permis de construire.

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.

1.2.2.1 Murs des étages intermédiaires

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

Les façades seront revêtues selon le cas :

- 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

Sans objet.

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 des locaux non chauffés, 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 flochage 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 finition peinture.

1.5.2 Escaliers de secours

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

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 par ventouse ou
- conduit collectif type 3CE avec sortie en toiture.

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 des bâtiments par VMC collectives simples flux, un groupe par cage d'escalier :

- 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

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 suivant permis de construire.

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 et / ou en sous-sol.

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

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

Etanchéité monocouche avec protection par gravillon pour toiture terrasse inaccessible.

1.8.3 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

Sorties de toiture pour les conduits collectifs de fumée des chaudières gaz, pour les évents de chutes EU/EV.

1.8.4 Isolation

Isolation en combles selon définition par le bureau d'étude thermique.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Carrelage en grès émaillé, dans la gamme série Actuel ou Ciment de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent :

- dimension 45x45cm,

- pose collé sur isolant thermo acoustique ou sur résilient phonique, selon l'étage,
- pose droite, comprenant plinthes assorties.

- **Pour les chambres :**

Sol stratifié de chez PERGO ou équivalent :

- Pose flottante sur sous couche acoustique, plinthes en sapin avec finition en peinture.

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 carrelage collé 40x40 sur natte drainante.

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

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

a) Cuisine

Carreaux de faïence de format 20x60cm de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent :

- en crédence au-dessus des éléments de cuisine, comprenant les retours latéraux, sur une hauteur de 60cm
- au droit de l'appareil de cuisson, faïence jusqu'au niveau du sol,
- pose collée, comprenant joint.

b) Salle de bains et salle d'eau

Carreaux de faïence de format dans les gammes de chez PIUBELL'ARTE, format 20x50cm :

- au pourtour des baignoires et des douches, toute hauteur,
- comprenant le traitement des tabliers de baignoire avec trappe,
- pose collée, traitement étanche préalable, comprenant les joints.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

- **Pour les pièces sèches :**
 - réalisation d'une gouttelette blanche, finition grain fin.
- **Pour les pièces humides :**
 - réalisation d'une gouttelette sw blanche, finition grain fin,

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 le cas échéant avec vitrage type stadip,
- coffres de volets roulants de type monobloc avec les menuiseries.

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.

2.6.2 Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire de 40mm d'épaisseur, parement lisse de couleur blanche, finition laquée d'usine de type SVEDEX ou équivalent.

Quincaillerie : béquille MUZE 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 âme pleine et parement en fibres MDF à peindre, finition au choix de l'architecte, référence de chez MALERBA ou équivalent :

- serrure 3 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 dans les chambres.

2.6.6 Portes des locaux de rangement

Dito 2.6.2

2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet.

2.6.8 Divers / gaines / soffites et ou faux plafonds

Selon plan : pour dévoiement de réseaux.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

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

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs des balcons/terrasses à structure en aluminium et remplissage en bois, finition par thermolaquage.

Pergolas métalliques pour les logements au dernier étage, finition par thermolaquage.

2.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet (menuiseries PVC).

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrureries

Sans objet.

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Sans objet.

2.8.1.5 Façades

Sans objet.

2.8.2 Peintures intérieures :

2.8.2.1 Sur menuiseries

Travaux préparatoires sur support bois :

- application de deux couches de peinture acrylique blanche.

2.8.2.2 Sur murs

Travaux préparatoires sur support plâtre ou béton.

- **Dans les pièces sèches :**
 - application de deux couches de peinture acrylique blanche finition velour.
- **Dans les pièces humides :**
 - application de deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée.

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 :**
 - projection d'une gouttelette sw blanche finition grain fin,

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

Brossage, dégraissage et application de deux couche de peinture glycéro blanche. Les radiateurs seront livrés peints d'usine, teinte blanche.

2.8.2.5 Escalier bois

Sans objet.

2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 Sur Plafonds

Sans objet.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

2.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 Sur Plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc-évier robinetterie

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

- poubelle pour tri sélectif sans le mécanisme,
- robinetterie mitigeuse à tête céramique.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

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

- meuble équipé de deux tiroirs,

- miroir avec applique(s) à LED.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Poubelles pour tri sélectif intégrées dans les meubles sous évier, dito 2.9.1.1.
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 de chaque logement depuis les gaines techniques palières :

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

Distribution intérieure par tubes cuivre ou PER, pose encastrée :

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

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude par 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 gaines techniques palières gaz :

- 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

Baignoire en acier émaillé de chez ROCA ou équivalent, dimension 170x70cm, couleur blanche :

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

Voir la possibilité de changer les baignoires en douche sur les logements.

b) Receveurs de douche

Receveur de douche extra plat en céramique, dimension suivant 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, largeur 71cm ou 141cm, 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 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 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 OVALYS 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 m² de surface de séjour, dont une à hauteur de l'interrupteur

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

d) Chambres

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

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

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

Une prise RJ45 pour les autres chambres.

e) Salle de bain/salle d'eau

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

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

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

Une sortie 20A+T pour machine (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 carillon 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 ATLANTIC ou équivalent,
- évacuation des fumées selon le cas par ventouse en façade 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,
- 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 hygroréglables B.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

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

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

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1 Placards

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

Pour les placards d'une largeur de 1,00m maximum :

- aménagement de type penderie sous tablette chapelière.

Pour les placards d'une largeur supérieure à 1,00m :

- 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

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

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

Abonnement à la charge du copropriétaire.

2.9.6.2 Téléphone

Un conjoncteur téléphonique (RJ45) dans le séjour, dans chaque chambre et dans les cuisines fermées.

Pas de brassage prévu entre les différentes prises RJ45.

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

Sans objet.

2.9.7 Autres équipements

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

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

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS, CAVES, GRENIERS

3.1.1 Murs ou cloisons

Sans objet.

3.1.2 Plafonds

Sans objet.

3.1.3 Sols

Sans objet.

3.1.4 Portes d'accès

Sans objet.

3.1.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.1.6 Equipement électrique

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les parkings boxés seront affectés selon l'acte de vente.

3.2.1 Murs ou cloisons

Pieux sécants ou voile béton ou bloc de ciment en aggloméré.

3.2.2 Plafonds

Béton brut et / ou flocage en sous face de dalle pour respecter l'étude thermique.

3.2.3 Sols

Béton lissé avec forme de pente vers les exutoires d'Eau Pluviale.

3.2.4 Portes d'accès

Les garages sont équipés :

- porte principale d'accès au garage depuis l'extérieur sera manœuvrée électriquement par télécommande (une par stationnement).
- d'une porte de type basculante à fermeture par clef.

3.2.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol

Enrobé.

3.3.2 Délimitation au sol

En peinture.

3.3.3 Système de repérage

Par chiffre peint au sol.

3.4 JARDINS ET CLOTURES

3.4.1 Plantations d'arbres et arbustes à fleurs

Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

3.4.2 Engazonnement

Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

3.4.3 Clôtures sur piétonnier

Sans objet.

3.4.4 Clôtures entre jardins mitoyens

Sans objet.

3.4.5 Clôtures avec les propriétés voisines

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'OPERATION

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

En carrelage au choix de l'architecte.

4.1.2 Parois

Revêtement mural au choix de l'architecte.

4.1.3 Plafonds

Plafonds acoustiques suivant nécessité ou plafond peint.

4.1.4 Eléments décoratifs

Décoration des halls, au choix de l'architecte.

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

Porte en aluminium sur contrôle d'accès.

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

Dans le hall ou au niveau des boites aux lettres, au choix de l'architecte.

4.1.7 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

Conforme à la réglementation.

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

4.2.1 Sols

Au niveau RDC, carrelage au choix de l'architecte.

Aux étages, moquette ou sol PVC au choix de l'architecte.

4.2.2 Murs

Traitement par enduit décoratif au choix de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Plafond acoustique ou gouttelette projeté grain fin.

4.2.4 Eléments décoratifs

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes
Sans objet.

4.2.7 Equipement électrique
Eclairage par appliques murales :
- commande par détecteurs de présence sur minuterie, horloge crépusculaire
- niveau d'éclairage à atteindre conforme à la réglementation PMR.

4.3 CIRCULATIONS EN SOUS-SOL

4.3.1 Sols
Finition brute.

4.3.2 Murs
Brut.

4.3.3 Plafonds
Isolation en sous face de plafond, type flocage 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 en plafond :
- niveau d'éclairage à atteindre conforme à la réglementation PMR et à la sécurité incendie.

4.3 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers
Finition peinture de sol. Bandes d'alerte conformément à la réglementation PMR.

4.4.2 Murs
Gouttelette projeté.

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

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse
Escaliers d'accès aux étages en béton de type préfabriqué, marches non jointives aux murs de façade.
Finition peinture de sol. Nez de marches et bandes d'alerte conformément à la réglementation PMR.

4.4.5 Chauffage, ventilation
Sans objet.

4.4.6 Eclairage
Eclairage par appliques murales :

- commandes par détecteurs de présence sur minuterie, horloge crépusculaire,
- niveau d'éclairage à atteindre conforme à la réglementation PMR.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local à vélos

Emplacement extérieur, localisation selon plan.
Emplacement intérieur en sous-sol, local clos sur organigramme.

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

A l'entrée de la résidence, sol carrelé.

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

A l'entrée de l'opération.

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur

Sans objet.

4.7.7 Espace ventilation mécanique

Local technique en combles au dessus des paliers au dernier étage.

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 Composition du local

Sans objet.

4.8.2 Equipements divers Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Sans objet.

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

5.2.1 Equipement thermique de chauffage :

5.2.1.1 Production de chaleur

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.

Fourreaux pour la fibre optique en attente depuis les gaines palières jusqu'au tableau électrique individuel des logements. Fibre optique, baies de dérivation/brassage et branchements divers non fournis.

5.3.2 Antennes TV et radio

Installation TV et FM collective en toiture.

Antenne collective TNT-Numérique. Réception des chaînes françaises gratuites et locales selon la couverture TNT.

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

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Par système de colonnes enterrées extérieures.

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 gaines techniques palières :

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

5.6.5 Signalétique

Sans objet.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes

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 gaines techniques palières.

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

Colonnes situées dans les gaines techniques palières EDF :

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

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Voiries de type partagées véhicules/piétons :

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

6.1.2 Trottoirs

Suivant plans VRD et plans du paysagiste.

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 enrobé grenailé, 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 décoratif

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

6.3.5 Chemins de promenade

Cheminements piétons, selon plans des aménagements :

- en béton balayé,
- en stabilisé.

6.4 AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 Sol
Sans objet.

6.4.2 Equipements
Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de la résidence
Eclairage extérieur par appliques, bornes basses et/ou candélabres, sur cellules photoélectriques :
- les degrés d'éclairage seront conformes à la norme PMR.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres
Eclairage réalisé par appliques, bornes basses et/ou candélabres, sur cellules photoélectriques :
- les degrés d'éclairage seront conformes à la norme PMR.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue
Suivant projet du paysagiste.

6.6.2 Avec la propriété voisine
Suivant projet 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 effectué par...

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 09/02/21