

**CONSTRUCTION DE 24 LOGEMENTS COLLECTIFS  
73 AVENUE DES PYRENEES  
31240 L'UNION**

**NOTICE DESCRIPTIVE DES LOGEMENTS PSLA B1.01 ; B1.02 ;  
B1.03 et B2.01**

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 **NH 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<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 Ulérieure 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 BATIMENTS**

### **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, semi-profondes ou 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**

##### **1.2.1.1 Murs périphériques**

Parois d'infrastructures réalisées en béton banché ou en pieux sécants, épaisseur variable selon étude du bureau d'étude 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 carneaux de ventilation haut et bas en béton.

#### **1.2.2 Murs de façades**

##### **1.2.2.1 Murs des étages intermédiaires**

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

Les façades seront revêtues selon le cas :

- enduits décoratifs monocouches de différentes teintes, 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)**

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

#### **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.

#### **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.

Entre locaux privatifs et combles inaccessibles :

Cloisons de type SAD avec renfort acoustique et/ou thermique éventuel, selon réglementation acoustique en vigueur et selon l'étude du bureau d'étude 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 fermés**

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

Finition des marches et contremarches en béton lissé.

### **1.5.2 Escaliers d'étages ouverts sur la circulation**

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

Finition des marches et contremarches en carrelage.

### **1.5.3 Escaliers de secours du parking s-sol**

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

Finition des marches et contremarches en béton lissé.

## **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
- 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 minérale.

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

Ventilation des appartements par VMC collective 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 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 piétonne, sur support dalle béton dito 1.3.2, comprenant isolation thermique selon définition du BET thermique, par dalles 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 évents de chutes EU/EV.

### **1.8.4 Isolation**

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

Isolation sur plafonds rampants 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 House de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent :

- dimension 45x45cm, classement U3P3
- pose collée sur chape sur isolant thermo acoustique ou chape sur résilient phonique, selon l'étage,
- pose droite, comprenant plinthes assorties.

- **Pour les chambres :**

Sol stratifié 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 non étanchés

Finition des dalles béton de type bouchardée.

### 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

Crédence inox au droit du meuble évier de la cuisine

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

Carreaux de faïence de format dans les gammes DRAPÉ, DUNE, QUBE, NATURA ou SUCRE de chez PIUBELL'ARTE, format 20x50cm :

- au pourtour des baignoires et des douches, pose jusqu'au plafond
- comprenant le traitement des tabliers de baignoire,
- 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 blanche, finition grain fin.
- application de deux couches de peinture acrylique, sans COV, aspect velours.

#### 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 type STADIP,
- coffres de volets roulants de type monobloc avec les menuiseries à l'exception des WC, salles de bains, salles d'eau, celliers

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

### **2.5.2 Pièces de services**

Pour les menuiseries dans les salles d'eau, salles de bains et/ou WC, les vitrages seront translucides. Pour les menuiseries sans volets au rez-de-chaussée, les vitrages seront sécurité 44.4.

## **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 rainuré de couleur blanche, finition laquée d'usine de type SVEDEX 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 âme pleine et parement en fibres MDF à peindre, finition rainurée, référence de chez MALERBA ou équivalent :

- serrure type HDI+ N1 A2P\* de chez VACHETTE ou équivalent, béquilles doubles de chez ASSO ABLOY ou équivalent.

## **2.6.5 Portes de placards**

Porte en panneau de particules à parement mélaminé décor frêne de 10 mm d'épaisseur, de type SOGAL, KAZED, 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.
- Portes posées sur socle et fond de placard.

## **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 droit : 2.00m.

Hauteur minimale sous faux-plafond rampants : suivant plans

## **2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1 Garde-corps et barres d'appui**

Garde-corps à structure métallique et remplissage par tôle en métal déployé, finition par thermolaquage.

Ou

Garde-corps en maçonnerie enduite ou béton peint.

Suivant plans et façades du permis de construire.

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

Sans objet.

### **2.7.3 Ouvrages divers**

Séparatifs des balcons/terrasses à structure métallique et remplissage en tôle pleine, 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**

Peinture de type élastacryl, teinte au choix de l'architecte sur les ouvrages en béton.

Enduit gratté fin sur les murs des loggias.

#### **2.8.1.5 Façades**

Sans objet.



## **2.8.2 Peintures intérieures :**

### **2.8.2.1 Sur menuiseries**

Travaux préparatoires sur support bois :

- application de deux couches de peinture Glycéro blanche.

### **2.8.2.2 Sur murs**

Travaux préparatoires sur support plâtre ou béton.

- **Dans les pièces sèches :**
  - Peinture lisse, finition velours, acrylique blanche 2 couches sans COV lavable
- **Dans les pièces humides :**
  - Peinture lisse, finition velours, acrylique blanche 2 couches sans COV lavable.

### **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 blanche finition grain fin,
  - application de deux couches de peinture acrylique, sans COV, aspect velours.

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

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

### **2.8.2.5 Escalier bois**

Sans objet.

## **2.8.3 Papiers peints**

### **2.8.3.1 Sur murs**

Sans objet.

### **2.8.3.2 Sur Plafonds**

Sans objet.

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

### **2.8.4.1 Sur murs**

Sans objet.

### **2.8.4.2 Sur Plafonds**

Sans objet.

## **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1 Equipements ménagers**

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

Evier en inox de type FRANKE ou équivalent, sur meuble, selon plans.

- robinetterie mitigeuse finition chromée.

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

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

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

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

Une zone de tri sélectif est symbolisée sur les plans de ventre afin de permettre l'installation d'une poubelle par le client.

#### **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 dans le logement.

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.

#### b) Receveurs de douche

Receveur de douche extra plat en céramique ou résine, dimension suivant plan de vente, couleur blanche, ressaut suivant réglementation PMR :

- 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 une ou deux vasques sur meuble, largeur suivant plan, référence de chez GB Négoce 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 ODACE de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent,

#### **a) Entrée**

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande de type va et vient,

Un PC 10/16A 2P+T,

Un tableau abonné avec protection des circuits (suivant plan, position possible dans une autre pièce), compris compteur électrique.

#### **b) Cuisine**

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

Un point lumineux en applique au dessus de l'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 prise hotte et une prise micro-onde), 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

2 prises RJ45 dont 1 distribuant les signaux tv (Radios + TNT + satellites)

#### **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,

2 prises RJ45 (dont 1 distribuant les signaux Radios et TNT) 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 :**

Sans objet.

**2.9.3.4 Sonnerie de porte palière**

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

**2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations :**

**2.9.4.1 Type d'installation**

- Chaudière individuelle GAZ

**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 hygro-réglables B.

**2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais**

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

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

## **2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :**

### **2.9.5.1 Placards**

Aménagements réalisés en panneaux mélaminés épaisseur 19mm, décor frêne, 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 Equipements de télécommunications :**

### **2.9.6.1 Télévision**

Les signaux de télévision seront distribués sur une prise RJ45 dans le séjour et une prise RJ45 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**

Les logements seront équipés d'un réseau de communication, avec système de brassage, équipés de prises terminales de type 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**

##### **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**

Le parking s-sol est équipés :

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

##### **3.2.5 Ventilation naturelle**

Ventilation par carreaux de ventilation haute et basse.

#### **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

##### **3.3.1 Sol**

Sans objet.

##### **3.3.2 Délimitation au sol**

Sans objet.

##### **3.3.3 Système de repérage**

Sans objet.

### **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**

Clôtures hauteur 1.50m suivant plan d'aménagement du paysagiste.

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

Clôtures hauteur 1.50m suivant plan d'aménagement du paysagiste.

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

Clôtures existantes conservés.

## **4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'OPERATION**

### **4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

#### **4.1.1 Sols**

Carrelage en grès cérame U4P3, pose collée sur chape, format 45x45 ou 30x60 ou 60x60, gamme PUIBELL'ARTE.

#### **4.1.2 Parois**

Hall d'entrée : Dans le sas d'entrée, le revêtement mural, de type carrelage, sera toute hauteur ou d'une remontée de 1m en partant du sol avec une cimaise métallique quart de rond (soubassement + cimaise). Quelle que soit la configuration retenue, l'ensemble soubassement + cimaise continuera dans la circulation jusqu'à l'ascenseur. Le carrelage choisi sera assorti au carrelage du sol.

#### **4.1.3 Plafonds**

Faux-plafond d'une surface minimum pour respecter la réglementation thermique et acoustique, le reste de la surface des plafonds pourra être en gouttelette finition grains fins.

#### **4.1.4 Eléments décoratifs**

Sans objet.

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

Système de vidéophonie de chez INTRATONE ou équivalent.

Platine de rue à défilement de noms, caméra et lecteur VIGIK.

Platine au droit de chaque hall à défilement de noms, caméra et lecteur VIGIK.

Réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable.

#### **4.1.6 Boîtes aux lettres**

Ensemble de boîtes aux lettres de type extérieures fixées sur un muret 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, COULOIRS ET HALLS D'ENTREE**

#### **4.2.1 Sols**

Carrelage en grès cérame U4P3, pose collée sur chape, format 45x45 ou 30x60 ou 60x60, gamme PUIBELL'ARTE.

#### **4.2.2 Murs**

Circulations communes intérieures : Revêtement des murs des parties communes par de la toile de verre peinte suivant harmonie de couleurs proposé par l'Architecte.

#### **4.2.3 Plafonds**

Faux-plafond d'une surface minimum pour respecter la réglementation thermique et acoustique, le reste de la surface des plafonds pourra être en gouttelette finition grains fins.

#### **4.2.4 Eléments décoratifs**

Sans objet.

#### **4.2.5 Chauffage**

Sans objet.

#### **4.2.6 Portes**

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

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

#### **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 béton brut.

#### **4.3.2 Murs**

Finition béton brut ou parois de pieux sécants.

#### **4.3.3 Plafonds**

Isolation en sous face de plafond, type flocage ou panneaux agrafés ou finition béton brut suivant la localisation.

#### **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.

Ou

- Porte métallique finition thermolaquée ou à peindre :
- huisseries métalliques,
  - quincaillerie comprenant béquille double et ferme porte.

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

Finition béton brut.

#### **4.3.6 Equipement électrique**

Eclairage par appliques murales ou tubes en plafond :

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

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

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

Dito 1.5

#### **4.4.2 Murs des cages d'escaliers fermés**

Gouttelette grain fin

#### **4.4.3 Murs des cages d'escaliers ouvertes**

Dito 4.2.2

#### **4.4.4 Plafonds**

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

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

Dito 1.5.

Garde-corps en serrurerie peinte le cas échéant.

Mains-courantes en serrurerie peinte le cas échéant.

Sous face de la paillasse en gouttelette grain fin.

#### **4.4.6 Chauffage, ventilation**

Sans objet.

#### **4.4.7 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 et intérieur couvert et clos, localisation selon plan.

Sols et murs en béton brut ou serrurerie suivant les choix des l'architecte.

#### **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**  
Emplacement au rez-de-chaussée du bâtiment B et dans le parking s-sol.

**4.7.2 Local encombrants**  
Emplacement dans le parking s-sol.

**4.7.3 Chaufferie**  
Sans objet.

**4.7.4 Sous-station de chauffage**  
Sans objet.

**4.7.5 Local des surpresseurs**  
Sans objet.

**4.7.6 Local transformateur EDF**  
Suivant demande du concessionnaire.

**4.7.7 Local machinerie d'ascenseur**  
Sans objet.

**4.7.8 Espace ventilation mécanique**  
Dans les combles non aménagées sous toiture des derniers étages des bâtiments.

**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

Bâtiment B : Ascenseur 8 personnes 630kg

Bâtiment C et D : 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

Thermostat d'ambiance

##### 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, radio et satellite**

Installation TV, FM et satellites collective en toiture, positionnée en toiture d'un bâtiment.  
Deux antennes type paraboles pour la réception des satellites Astra et Hot Bird.

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

Local OM au rez-de-chaussée du bâtiment B et dans le parking s-sol.  
Local encombrant dans le parking s-sol.

## **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 d'accès au parking s-sol véhicules :

- en enrobé noir, hors emprise de la rampe.

#### **6.1.2 Trottoirs**

Sans objet.

#### **6.1.3 Parkings visiteurs**

Sans objet.

### **6.2 CIRCULATION DES PIETONS**

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

Cheminements, emmarchements, rampes piétons réalisés en béton balayé

### **6.3 ESPACES VERTS**

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

Aménagement des abords conformément au plan d'aménagement du paysagiste.

#### **6.3.2 Engazonnement**

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**

Sans objet.

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

Cheminements piétons, selon plans des aménagements :

- en béton balayé, dito 6.2.1.

## **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 conservée ou remplacée suivant état.

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

Clôture conservée ou remplacée suivant état.

## **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 Pompe de relevage**

Pompe de relevage des eaux usées.

### **6.7.10 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 ...