



**CONSTRUCTION DE LA RESIDENCE PRISM'**  
**19 LOGEMENTS COLLECTIFS**  
**4 COMMERCES EN RDC**  
**RUE HELENE BOUCHER**  
**30000 NIMES**

**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

## **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 DU BÂTIMENT**

### **1.1 INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 Fouilles**

Décapage de terre végétale et stockage pour remploi.

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 profondes par pieux en béton armé, selon les prescriptions de l'étude géotechnique réalisée par ABESOL 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, épaisseur variable selon étude du BET Structure. Etanchéité sur les faces enterrées.

Ventilation des parkings sous-sol par grilles à ventelles, dimensions selon réglementation.

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

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

#### **1.2.2 Murs de façades**

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

En maçonnerie de terre cuite, ou d'aggloméré de ciment, 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**

Sans objet.

#### **1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias)**

Dito 1.2.2.1

#### **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.

#### **1.2.8 Poteaux intérieurs divers**

Réalisés en béton banché, épaisseur variable selon étude du BET Structure et plans Architecte.

#### **1.2.9 Poteaux extérieurs divers (Galerie RDC)**

Réalisés en béton banché, épaisseur variable selon étude du BET Structure et plans Architecte.

### **1.3 PLANCHERS**

#### **1.3.1 Planchers sur Parkings semi-enterrés**

Planchers en béton armé sur prédalles ou coulés en place, 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 sur étages courants**

Planchers en béton armé sur prédalles ou coulés en place, épaisseurs variables selon les calculs du BET structure, conformément aux réglementations acoustiques, thermiques et aux règles de stabilité des ouvrages en vigueur.

#### **1.3.3 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.

#### **1.3.4 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.

### **1.5.2 Escaliers de secours**

Sans objet.

## **1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### **1.6.1 Conduit de fumée des locaux de l'immeuble**

Pour les chaudières individuelles au gaz :

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

Gaines d'habillage et de protection des conduits réalisées par matériaux assurant le degré Coupe Feu nécessaire type "Promat" ou complexe Placo (plaques de parement plâtre sur ossatures métalliques).

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

Ventilation des logements par VMC simple flux, un groupe pour l'ensemble :

- conduits verticaux et horizontaux réalisés en acier galvanisé.

Ventilation des Commerces par VMC simple flux, un groupe individuel pour chaque commerce à poser par l'acquéreur en toiture terrasse :

- conduits verticaux et horizontaux réalisés en acier galvanisé.

Ventilation du local OM par VMC simple flux, un groupe pour le local :

- 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 ou matériaux type "Promat".

### **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 et cheminements éventuels en RDC dans locaux communs ou commerces selon étude de l'entreprise.

### **1.7.2 Chutes d'eaux usées**

Colonnes de chutes des eaux usées et des eaux vannes en PVC Acoustique, 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 TERRASSE**

### **1.8.1 Toitures Terrasses**

Planchers en béton armé sur prédalles ou coulés en place, épaisseurs variables selon les calculs du BET structure, conformément aux réglementations acoustiques, thermiques et aux règles de stabilité des ouvrages en vigueur.

### **1.8.2 Etanchéité et accessoires**

Etanchéité pour toitures terrasses accessibles, comprenant isolation thermique selon définition du BET thermique, finition par dalle sur plots (loggias des logements).

Etanchéité pour toitures terrasses inaccessibles, comprenant isolation thermique selon définition du BET thermique, protection par gravillons (Toiture R+2)

Etanchéité pour toitures terrasses inaccessibles, comprenant isolation thermique selon définition du BET thermique, protection par gravillons (Toiture R+3) pour rétention eaux pluviales.

Toutes suggestions de TP, pissettes et EP selon réglementation

### **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, pour les différents réseaux VMC et pour les fourreaux de la climatisation des commerces.

### **1.8.4 Isolation**

Dito 1.8.2.

## **2 LOCAUX PRIVATIFS (COMMERCES) ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

Commerces livrés dalle brute avec réservation prévue de 7 cm pour futur revêtement de sol à la charge de l'acquéreur.

## 2.2 **MURS**

Commerces livrés bruts. A la charge de l'acquéreur la réalisation du doublage pour respect de l'étude thermique définie par le BET Thermique

## 2.3 **PLAFONDS**

Commerces livrés, sans faux plafonds, dalle plafond brute (Epaisseur 23 cm)

## 2.4 **MENUISERIES EXTERIEURES**

Vitrines sur coursive et sur Avenue Bir Hakeim en aluminium laqué (couleur au choix de l'Architecte)

Portes d'accès sur coursive en aluminium laqué (couleur au choix de l'architecte) double vantail équipé de bâton de maréchal, serrures et ferme porte.

Double vitrage isolant selon définition dans étude thermique, en conformité avec la réglementation thermique et le classement acoustique des façades. Entrées d'air prévues dans la menuiserie ou dans les murs selon emplacement du commerce

## 2.5 **BOITES AUX LETTRES**

Positionnée dans le mur du commerce sur coursive ou en face de la porte d'entrée selon commerce, conforme aux normes "La Poste" et à la réglementation PMR

## 2.6 **PRÉ-ÉQUIPEMENTS**

- **Alimentation électrique**
  - Commerce livré raccordé au réseau public avec 1 disjoncteur BIPO 60A sélectif posé 1 panneau "espace libre compteur & disjoncteur" en attente
  - Puissance 12 kVA - Courant monophasé
  - *A la charge de l'acquéreur -> Compteur LINKY + installations privatives NF C 15-100 + CONSUEL*
- **Adduction télécom**
  - Commerce livré avec 3 conduits aiguillés Ø 25 mm en attente provenant du local fibre situé au sous-sol
  - *A la charge de l'acquéreur -> Câblage au réseau public + Boitier DTI + installations privatives + Box Télécom*
- **Alimentation Eau Potable**
  - Commerce livré avec 1 tube PVC-U PRESSION Ø 25 x 2.8 mm en attente
  - Compteur d'eau prévisionnel dans placard technique pré-équipé au raccordement sur le réseau public avec :
    - 1 vanne "avant compteur"
    - 1 manchette "attente compteur"
    - 1 clapet anti-retour type EA NF "après compteur"
  - *A la charge de l'acquéreur -> Compteur d'eau + installations privatives + test de potabilité*
- **Attente Eaux Usées**
  - Commerce livré avec 2 attentes PVC Ø 100 mm raccordée au réseau public
  - *A la charge de l'acquéreur -> Installations privatives*
- **Pré-équipement VMC individuelle**
  - Commerce Livré avec
    - Dans le local :
      - 1 attente aéraulique Ø 125 mm via 1 clapet coupe-feu à fusible
      - 1 attente électrique R02V 3G1.5 raccordée au caisson VMC
    - En toiture-terrasse R+2 : une attente aéraulique Ø 125 mm pour raccordement sur 1 caisson VMC prévisionnel
    - Liaison aéraulique R+2 / commerce via 1 conduit acier galvanisé Ø125 mm
  - Débit d'extraction 160 m3/h maximum sous 180 Pa
  - *A la charge de l'acquéreur -> Installations privatives y compris caisson VMC individuel*

- Pré-équipement Chauffage – Climatisation individuel
  - Commerce livré avec
    - Dans le local :
      - 1 attente électrique R02V 3G10 – Intensité 32 A / puissance absorbée 5,90 kW maxi. pour  $\cos \varphi = 0.80$
      - 1 attente liaison BUS (série / parallèle) 1 paire section 1.25 mm<sup>2</sup> blindée - 16 V
      - 1 liaison frigorifique en cuivre isolée M1 3/8" + 5/8"
    - En toiture-terrasse R+2 :
      - Eléments cités ci-dessus à raccorder au groupe de climatisation prévisionnel en toiture
  - Caractéristiques du groupe extérieur à condensation par air - mode chauffage réversible imposé au locataire
    - Série compacte avec hauteur inférieure à 90 cm
    - Phase / fréquence / Tension : 1~/50/220-240
    - Equivalent :
      - Conditions maximales en rafraîchissement : T°C ext +35°C / Puissance disponible 13,7 kW
      - Conditions maximales en chauffage : T°C ext -5°C / Puissance disponible 11,3 kW
  - Gamme correspondante à un groupe VRV IV-S réversible série compacte RXYSCQ-TV1 taille 4 ou 5 CV de chez DAIKIN
  - *A la charge de l'acquéreur -> Installations groupe extérieur en toiture, unités intérieures dans locaux, liaisons frigorifiques & organes de régulation privatives*

### 3 LOCAUX PRIVATIFS (LOGEMENTS) ET LEURS EQUIPEMENTS

#### 3.1 SOLS ET PLINTHES

##### 3.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Carrelage en grès cérame, dans la gamme série HOUSE de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent :

- dimension 45x45cm, classement U3P3E3C3
- pose sur isolant thermo acoustique ou sur résilient phonique, selon l'étage,
- pose droite, comprenant plinthes 8x45cm assorties.

##### - **Pour les chambres :**

Sol stratifié de chez PERGO série Domestic élégance ou équivalent :

Pose flottante sur chape, plinthes droites blanches ou assorties.

##### 3.1.2 Sols et plinthes des pièces de services

Dito 3.1.1.

##### 3.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito 3.1.1.

##### 3.1.4 Sols des balcons, loggias, terrasses

Finition par dalles béton sur plots.

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

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

## **a) Cuisine**

Pose d'une crédence sur évier

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

Carreaux de faïence de format dans les gammes de chez PIUBELL'ARTE, format 20x40cm, 20x50cm, 20x60cm :

- 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.

### **3.2.2 Revêtements muraux des autres pièces**

Sans objet.

## **3.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)**

### **3.3.1 Plafonds des pièces intérieures**

- **Pour les pièces sèches :**
  - réalisation d'une gouttelette blanche, finition grain fin.
- **Pour les pièces humides (SDE/SDB) :**
  - réalisation d'une gouttelette blanche, finition grain fin,
  - application de deux couches de peinture acrylique lavable, sans COV, aspect satiné.

### **3.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre**

Sans objet.

### **3.3.3 Plafonds des loggias**

Sans objet.

### **3.3.4 Sous-face balcons**

Sans objet.

## **3.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

### **3.4.1 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,

### **3.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services**

Dito 3.4.1

## **3.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

### **3.5.1 Pièces principales**

Volets roulants électriques en lames PVC ou Alu double paroi, de type monobloc avec les menuiseries équipées. Avec interrupteur de commande individuelle 3 positions montée / arrêt / descente

### **3.5.2 Pièces de services**

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



### **3.6 MENUISERIES INTERIEURES**

#### **3.6.1 Huisseries et bâtis**

Huisseries des portes d'entrées et/ou palières de type métalliques à peindre.

#### **3.6.2 Portes intérieures**

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

Quincaillerie : béquille double de chez ASSA ABLOY ou équivalent et butoirs de porte assortis. Serrure à mortaiser avec bec de canne à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

#### **3.6.3 Impostes en menuiseries**

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

#### **3.6.4 Portes d'entrée**

Porte à âme pleine et parement métallique à peindre, finition rainurée, référence de chez MALERBA ou équivalent :

- serrure 3 points, béquilles doubles de chez ASSA ABLOY, cylindre européen A2\* de chez Vachette
- finition à peindre.

#### **3.6.5 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.

#### **3.6.6 Portes des locaux de rangement**

Dito 3.5.2

#### **3.6.7 Moulures et habillage**

Sans objet.

#### **3.6.8 Divers / gaines / soffites et ou faux plafonds**

Sans objet.

### **3.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

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

Garde-corps à structure métallique et remplissage par tôle perforée motifs dessinés par l'architecte, finition par thermolaquage.

#### **3.7.2 Grilles de protection des baies**

Sans objet.

#### **3.7.3 Ouvrages divers**

Séparatifs des balcons/terrasses à structure métallique et remplissage par tôle perforée motifs dessinés par l'architecte, finition par thermolaquage, si absence de séparatif béton .

### **3.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES**

### **3.8.1 Peintures extérieures et vernis :**

#### **3.8.1.1 Sur menuiseries**

Sans objet (menuiseries PVC).

#### **3.8.1.2 Sur fermetures et protections**

Sans objet.

#### **3.8.1.3 Sur serrureries**

Sans objet.

#### **3.8.1.4 Sur plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons**

Plafond en béton recevant une peinture de type D3 élastacryl garantie 5 ans, teinte au choix de l'architecte.

#### **3.8.1.5 Façades**

Sans objet.

### **3.8.2 Peintures intérieures :**

#### **3.8.2.1 Sur menuiseries**

Travaux préparatoires sur support bois ou métallique :

- application de deux couches de peinture glycéro couleur au choix de l'architecte.

Travaux préparatoires sur portes palières et de distribution :

- application de deux couches de peinture glycéro couleur au choix de l'architecte.

#### **3.8.2.2 Sur murs**

Travaux préparatoires sur support plâtre ou béton.

- **Dans les pièces sèches :**
  - Peinture lisse, finition satiné, acrylique blanche 2 couches sans COV lavable
- **Dans les pièces humides (SDE/SDB) :**
  - Peinture lisse, finition satiné, acrylique blanche 2 couches sans COV lavable.

#### **3.8.2.3 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 (SDE/SDB) :**
  - projection d'une gouttelette blanche finition grain fin,
  - application de deux couches de peinture acrylique, sans COV, aspect velours.

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

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

#### **3.8.2.5 Escalier bois**

Sans objet.

### **3.8.3 Papiers peints**

#### **3.8.3.1 Sur murs**

Sans objet.

#### **3.8.3.2 Sur Plafonds**

Sans objet.

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

#### **3.8.4.1 Sur murs**

Sans objet.

#### **3.8.4.2 Sur Plafonds**

Sans objet.

## **3.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **3.9.1 Equipements ménagers**

#### **3.9.1.1 Bloc-évier robinetterie**

Evier en inox de type FRANKE ou équivalent, à une cuve et un égouttoir, sur meuble (largeur 120 cm).

- robinetterie mitigeuse à cartouche céramique.

#### **3.9.1.2 Appareils et mobilier**

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

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

#### **3.9.1.3 Evacuation des déchets**

Sans objet.

#### **3.9.1.4 Armoire et sèche linge**

Sans objet.

### **3.9.2 Equipements sanitaires et plomberie**

#### **3.9.2.1 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 la gaine palière dédiée.

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.

#### **3.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage**

Sans objet.

### 3.9.2.3 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.

### 3.9.2.4 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.

### 3.9.2.5 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.

### 3.9.2.6 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.

### 3.9.2.7 Appareils sanitaires

Appareils NF ou CE.

#### a) Baignoires

Baignoire acrylique de chez PORCHER ou équivalent, dimensions 170x70cm, couleur blanche :

- robinetterie mitigeuse thermostatique 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, dimension 90x120 cm, couleur blanche ou receveur à carreler suivant réglementation PMR :

- robinetterie mitigeuse thermostatique, à économiseur d'eau, avec barre de douche et flexible, finition chromée,
- Avec barre pour rideau de douche

#### c) Vasque ou lavabo

Plan une ou deux vasques sur meuble, largeur suivant plan, référence de chez NEOVA ou équivalent :

- plan vasque en céramique
- 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.

### **3.9.2.8 Robinetterie**

Robinetterie mitigeuse à cartouche céramique de chez PORCHER ou équivalent. Mitigeur thermostatique pour les douches et baignoires.  
Certification NF ou CE.

### **3.9.2.9 Accessoires divers**

#### **a) Pour les baignoires**

Trappe de visite intégrée dans le tablier.

#### **b) Receveur de douche**

Sans objet.

### **3.9.3 Equipements électriques :**

#### **3.9.3.1 Type d'installation**

Installation électrique conforme aux normes NF C14-100 et NF C15-100 et la réglementation PMR.

#### **3.9.3.2 Puissance à desservir**

Suivant études

#### **3.9.3.3 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 simple allumage ou va-et vient,

Un PC 10/16A 2P+T à hauteur de l'interrupteur

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 lampe LED,

Une ou deux prises 20A+T pour machines à laver (selon plans),

Une prise 32A+T (plaque de cuisson),

Six PC 10/16A 2P+T dont quatre unités sur plan de travail et une unité à hauteur de l'interrupteur + une unité pour la hotte

##### **c) Séjour**

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

Une PC 10/16A 2P+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> de surface de séjour, dont une à hauteur de l'interrupteur et deux PC affectées aux équipements audio-visuel commandées par un interrupteur pour coupure "mode veille"

Deux prises multimédia (RJ45) dont une affectée à la télévision

##### **d) Chambres**

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

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

Deux prises multimédia (RJ45) dont une affectée à la télévision pour la chambre principale  
Une prise multimédia (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 prise 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,  
Une 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,  
Une PC 10/16A 2P+T.  
Un détecteur de fumée domestique

**h) Pièce rangement/cellier**

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande sur simple allumage,  
Une 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 10/16A 2P+T étanche.

**j) Box niveau sous-sol :**

Aucun équipement électrique de prévu.

**3.9.3.4 Sonnerie de porte palière**

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

**3.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations :**

**3.9.4.1 Type d'installation**

Chaudière individuelle gaz.

**3.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par une température extérieure de -5°C**

- séjour: 19°C
- chambres et cuisine : 18°C
- salle de bain, salle d'eau : 21°C

**3.9.4.3 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.

#### **3.9.4.4 Conduits de fumée**

Evacuation des produits de combustion selon le cas :

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

#### **3.9.4.5 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.

#### **3.9.4.6 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) ou dans les murs de façades selon notice acoustique :

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

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

#### **3.9.5.1 Placards**

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

Pour les placards d'une largeur de 1,20m maximum :

- aménagement de type penderie sous tablette chapelière.

Pour les placards d'une largeur supérieure à 1,20m :

- une séparation verticale, positionnée au tiers de la largeur du placard,
- sur les 2/3 de largeur, aménagement de type penderie, une tablette chapelière à une hauteur de 1,80m
- sur le tiers restant, aménagement de quatre étagères sur la hauteur disponible, comprenant crémaillères métalliques ou taquets.

Les placards des chaudières ne sont pas équipés.

#### **3.9.5.2 Pièces de rangement**

Sans objet.

### **3.9.6 Equipements de télécommunications :**

Installation multimédia de grade 3

#### **3.9.6.1 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.

#### **3.9.6.2 Téléphone**

Une prise téléphonique RJ45 dans le séjour, dans chaque chambre.

Pas de brassage prévu entre les différentes prises RJ45.

#### **3.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée des logements**

Sans objet.

### **3.9.7 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, câblage réalisé par le concessionnaire jusqu'au logement.

## **4 ANNEXES PRIVATIVES**

### **4.1 CELLIERS, CAVES, GRENIERS**

#### **4.1.1 Murs ou cloisons**

Sans objet.

#### **4.1.2 Plafonds**

Sans objet.

#### **4.1.3 Sols**

Sans objet.

#### **4.1.4 Portes d'accès**

Sans objet.

#### **4.1.5 Ventilation naturelle**

Sans objet.

#### **4.1.6 Equipement électrique**

Sans objet.

### **4.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS**

Aucune place située au Sous/Sol ne pourra être boxée.

places situées au RDC sous logements selon plan, seront boxées avec porte métallique manuelle.

#### **4.2.1 Murs ou cloisons**

Sans objet.

#### **4.2.2 Plafonds**

Sans objet.

#### **4.2.3 Sols**

Sans objet.

#### **4.2.4 Portes d'accès**

La porte principale d'accès au parking Sous/Sol depuis l'extérieur (Avenue Bir Hakeim) sera manœuvrée électriquement par télécommande (une par stationnement).

Portes métalliques pour les Issues de secours et accès à l'ascenseur.

#### **4.2.5 Ventilation naturelle**

Par grilles métalliques à ventelles dans murs de façades sur l'avenue Bir Hakeim et par exutoire dans espace vert.



#### **4.2.6 Equipements divers**

Une attente (fourreaux libres) à destination d'une vidéosurveillance prévisionnelle

### **4.3 PARKINGS EXTERIEURS**

#### **4.3.1 Sol**

Sur protection d'étanchéité du plancher béton du Sous/Sol.

#### **4.3.2 Délimitation au sol**

Marquage par ligne blanche L=10cm.

#### **4.3.3 Système de repérage**

Numérotation des emplacements.

#### **4.3.4 Portes d'accès**

La porte principale d'accès au parkings extérieurs (Avenue Bir Hakeim) sera manœuvrée électriquement par télécommande (une par stationnement).

Portes métalliques pour les Issues de secours et accès à l'ascenseur.

#### **4.3.5 Equipements divers**

Une attente (fourreaux libres) à destination d'une vidéosurveillance prévisionnelle

### **4.4 JARDINS ET CLOTURES**

#### **4.4.1 Plantations d'arbres et arbustes à fleurs**

Sans objet.

#### **4.4.2 Engazonnement**

Sans objet.

#### **4.4.3 Clôtures sur piétonnier**

Sans objet.

#### **4.4.4 Clôtures entre jardins mitoyens**

Sans objet.

#### **4.4.5 Clôtures avec les propriétés voisines**

Sans objet.

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

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

#### **5.1.1 Sols**

Carrelage grès pressé non émaillé, rectifié, U4P2E3C2 de PUIBELL'ARTE série LEGNO, 19.5x120 autre choix (REVIGRES 60x60, FAP CERAMICHE 22.5x91)

#### **5.1.2 Parois**

Carrelage toute hauteur ou d'une remontée de 1m avec cimaise métallique

### **5.1.3 Plafonds**

Faux plafond de type GIPTONE en plaques à perforations avec isolant phonique suivant réglementation acoustique.

### **5.1.4 Eléments décoratifs**

Miroirs, panneaux médium ou autre revêtement décoratif selon conception de l'Architecte.

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

Visiophonie et contrôle d'accès de marque URMET avec plaque de rue, caméra, lecteur VIGIK, Ecran, synthétiseur vocal

### **5.1.6 Boîtes aux lettres**

Ensemble de boîtes aux lettres encastrées dans des cloisons Placo.

- boîtes aux lettres en batteries, conformes aux normes de « La Poste » et à la réglementation PMR.

### **5.1.7 Tableau d'affichage**

Panneau 6 feuilles de NEGOCHEM

### **5.1.8 Chauffage**

Sans objet.

### **5.1.9 Equipement électrique**

Une PC + une prise RJ45 en attente d'une consigne connectée prévisionnelle

Une attente (fourreaux libres) à destination d'une vidéosurveillance prévisionnelle

Eclairage par plafonniers :

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

Une attente (fourreaux libres) à destination d'un écran d'information connecté prévisionnel

## **5.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS D'ETAGES**

### **5.2.1 Sols**

Au niveau RDC de la galerie couverte d'accès, dalles sur plot sur étanchéité.

Aux étages, carrelage en grès cérame U4P4, pose scellée sur natte drainante acoustique.

### **5.2.2 Murs**

Traitement par peinture, dito 3.7.2.2.

### **5.2.3 Plafonds**

Faux Plafonds en dalles 600x600 répondant à la réglementation PMR (Acoustique).

### **5.2.4 Eléments décoratifs**

Cimaise et encadrement des portes palières en médium, finition à peindre .

### **5.2.5 Chauffage**

Sans objet.

### **5.2.6 Portes**

Sans objet.

### **5.2.7 Equipement électrique**

Eclairage par plafonniers :

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

### **5.3 CIRCULATIONS EN SOUS-SOL**

#### **5.3.1 Sols**

Finition brute.

#### **5.3.2 Murs**

Peinture de type élastacryl, blanc ou Gouttelette écrasée.

#### **5.3.3 Plafonds**

Isolation en sous face de plafond, type flochage ou panneaux agrafés selon préconisations du BET Thermique.

#### **5.3.4 Portes d'accès**

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

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

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

Béton strié.

#### **5.3.6 Equipement électrique**

Eclairage par plafonniers :

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

### **5.4 CAGES D'ESCALIERS**

#### **5.4.1 Sols des paliers**

Béton brut.

#### **5.4.2 Murs**

Traitement par Gouttelette écrasée.

#### **5.4.3 Plafonds**

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

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

Escaliers d'accès aux étages en béton de type préfabriqué, marches non jointives aux murs de façade. Finition de type béton brut. Nez de marches et bandes d'alerte conformément à la réglementation PMR.

#### **5.4.5 Chauffage, ventilation**

Sans objet.

#### **5.4.6 Eclairage**

Eclairage par appliques murales :

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

## **5.5 LOCAUX COMMUNS**

### **5.5.1 Local à vélos**

Emplacement couvert et clos avec entrée côté Avenue Bir Hakeim.

### **5.5.2 Buanderie collective**

Sans objet.

### **5.5.3 Séchoir collectif**

Sans objet.

### **5.5.4 Locaux de rangement et d'entretien**

Sans objet.

### **5.5.5 Locaux sanitaires**

Sans objet.

## **5.6 LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet.

## **5.7 LOCAUX TECHNIQUES**

### **5.7.1 Local de réception des ordures ménagères**

Situé au début de la galerie d'accès.

Carrelage U4P4E3C2 au sol et murs avec remontée de 1.50mforme de pente vers siphon ; robinet de puisage

Un robinet de puisage sécurisé à tête magnétique + un siphon de sol

Eclairage par plafonniers sur détecteur de présence

### **5.7.2 Chaufferie**

Sans objet.

### **5.7.3 Sous-station de chauffage**

Sans objet.

### **5.7.4 Local des surpresseurs**

Sans objet.

### **5.7.5 Local transformateur EDF**

Sans objet.

### **5.7.6 Local machinerie d'ascenseur**

Sans objet.

### **5.7.7 Espace ventilation mécanique**

Sans objet.

## **5.8 CONCIERGERIE**

### **5.8.1 Composition du local**

Sans objet.

**5.8.2 Equipements divers**  
Sans objet.

<b>6 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>
---

**6.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES**  
Ascenseur cabine 630kg

**6.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE**

**6.2.1 Equipement thermique de chauffage :**

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

**6.2.1.1 Production de chaleur**  
Sans objet.

**6.2.1.2 Régulation automatique**  
Sans objet.

**6.2.1.3 Pompes et brûleurs**  
Sans objet.

**6.2.1.4 Accessoires divers**  
Sans objet.

**6.2.1.5 Colonnes montantes**  
Sans objet.

**6.2.2 Service d'eau chaude :**  
Sans objet.

**6.2.2.1 Production d'eau chaude**  
Sans objet.

**6.2.2.2 Réservoirs**  
Sans objet.

**6.2.2.3 Pompes et brûleurs**  
Sans objet.

**6.2.2.4 Comptage général**  
Sans objet.

**6.2.2.5 Colonnes montantes**  
Sans objet.

**6.3 TELECOMMUNICATION**

**6.3.1 Téléphone**

Installation dans les gaines techniques palières de conduits libres aiguillés, en attente des lignes et raccords 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 et pose du DTIO fournis.

### **6.3.2 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.

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

Dans local Ordures Ménagères en pied de la rampe d'accès.

### **6.5 VENTILATION DES LOCAUX**

Ventilation naturelle des locaux.

### **6.6 ALIMENTATION EN EAU**

#### **6.6.1 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).

#### **6.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau**

Régulation de pression, si nécessaire. Installation conforme aux exigences techniques et réglementaires.

#### **6.6.3 Colonnes montantes**

Situés dans les gaines techniques palières :

- système anti-bélier en tête de colonne.

#### **6.6.4 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.

#### **6.5.5 Signalétique**

Sans objet.

### **6.7 ALIMENTATION EN GAZ**

#### **6.7.1 Colonnes montantes**

Colonnes en cuivre situées dans les gaines techniques palières :

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

#### **6.7.2 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.

#### **6.7.3 Comptage des services généraux**

Sans objet.

## **6.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **6.8.1 Comptage des services généraux**

Situés dans les gaines techniques palières services généraux.

### **6.8.2 Colonnes montantes**

Situés dans les gaines techniques palières ENEDIS.

### **6.8.3 Branchements et comptages particuliers**

Colonnes situées dans les gaines techniques palières ENEDIS :

- liaison jusqu'au disjoncteur dans l'entrée de chaque logement,
- comptage électrique situé dans le tableau électrique du logement à la charge du propriétaire.

## **7 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **7.2 VOIRIE ET PARKINGS**

#### **7.2.1 Voirie d'accès**

Sans objet.

#### **7.2.2 Trottoirs**

Sans objet.

#### **7.2.3 Parkings visiteurs**

Sans objet.

### **7.3 CIRCULATION DES PIETONS**

#### **7.3.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes.**

Galerie piétonnière en pied d'immeuble comprenant une rampe conforme à la réglementation PMR, une coursive d'accès aux 4 commerces et au Hall de la Résidence, des emmarchements.

### **7.4 ESPACES VERTS**

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

Plantations de 5 arbres de hautes tiges d'essences méditerranéennes

#### **7.4.2 Engazonnement et revêtement**

Réalisation d'un espace en stabilisé (côté rue Maryse Bastié)

#### **7.4.3 Arrosage**

Arrosage de type goutte à goutte pour les arbres.

#### **7.4.4 Bassin décoratif**

Sans objet.

#### **7.4.5 Chemins de promenade**

Sans objet.

### **7.5 AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

- 7.5.1 **Sol**  
Sans objet.
- 7.5.2 **Equipements**  
Sans objet.
- 7.6 **ECLAIRAGE EXTERIEUR**
- 7.6.1 **Signalisation de l'entrée de la résidence**  
Eclairage extérieur par appliques, sur cellules photoélectriques :  
les degrés d'éclairage seront conformes à la norme PMR.
- 7.6.2 **Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**  
Sans objet.
- 7.7 **CLOTURES**
- 7.7.1 **Sur rue**  
Sans objet.
- 7.7.2 **Avec la propriété voisine (Ecole Jean Zay)**  
Muret de 80 cm de haut côté parking de surface surhaussé de panneaux grillagés, HT 1.00m
- 7.8 **RESEAUX DIVERS**
- 7.8.1 **Eau**  
Raccordement au réseau général de la ville.
- 7.8.2 **Gaz**  
Raccordement au réseau général GRDF.
- 7.8.3 **Electricité (poste de transformation extérieur)**  
Raccordement au réseau général ENEDIS.
- 7.8.4 **Postes incendie, extincteurs**  
Selon la réglementation incendie.
- 7.8.5 **Egouts**  
Evacuation au réseau général de la ville.
- 7.7.6 **Epuration des Eaux**  
Sans objet.
- 7.7.7 **Télécommunications**  
Raccordement au réseau général effectué par...
- 7.7.8 **Drainage du terrain**  
Sans objet.
- 7.7.9 **Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain,**  
Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement avec stockage temporaire dans cuve de rétention  
(Avenue Bir Hakeim) 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 ...