

**CONSTRUCTION DE 38 LOGEMENTS COLLECTIFS**  
CONCERNANT DEUX LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIAL  
**15-17 AVENUE DE TOULOUSE**  
**31650 ST ORENS DE GAMEVILE**

**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  
**Promologis**  
2 rue du Docteur Sanières - CS 90718

## **LOGEMENTS COLLECTIFS**

### **PREAMBULE**

PROMOLOGIS s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification RT2012.

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

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique, la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Nouvelle Réglementation Handicapés (Arrêté du 1<sup>er</sup> Août 2006).

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

## **1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS**

### **1.1 INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 Fouilles**

Décapage de terre végétale et stockage pour emploi.

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

Evacuation des terres excédentaires.

#### **1.1.2 Fondations**

Fondations par pieux sécant pour sous-sol et semelles isolées ou filantes suivant sondages, rapports de sol et avis du bureau de contrôle.

### **1.2 MURS ET OSSATURES**

#### **1.2.1 Murs de façades**

Les murs de façades seront en briques collées, en parpaings ou ponctuellement en béton armé ou suivant études thermique, acoustique et de structure.

- Le revêtement des façades sera en enduit monocouche finition grattée fin et en plaquettes de parement de terre de chez Terreal référence sablée teinte JASMIN ou équivalent.
- Doublages intérieurs, suivant localisation, en complexe isolant répondant à l'étude thermique et aux exigences de la réglementation RT2012

#### **1.2.2 Murs pignons**

Dito 1.2.1

#### **1.2.3 Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)**

Dito 1.2.1

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

Refends en béton armé d'épaisseur minimale de 0.16m à 0.18m suivant étude BA à l'intérieur d'un logement.

#### **1.2.5 Murs ou cloisons séparatifs :**

- Voiles séparatifs entre logements en béton armé de 0,18 m d'épaisseur minimale suivant les plans.
- Voiles séparatifs entre logements et circulations communes ou autres locaux en béton armé de 0,16 m d'épaisseur minimale, recevant, si nécessaire selon études acoustique et thermique un complexe isolant.

### **1.3 PLANCHERS**

#### **1.3.1 Planchers sur étages courants**

- Planchers en béton armé : dalles pleines ou prédalles d'une épaisseur minimale de 0,20 m recevant une chape isophonique.
- Dallage sur hérisson suivant étude de structure BA et étude géotechnique.

#### **1.3.2 Planchers des balcons et terrasses**

Plancher des balcons et terrasses : planchers en béton armé épaisseur 0.12m minimum à 0.18m selon étude de structure BA.

La finition sera en béton bouchardé sur la terrasse du bâtiment A (hors terrasse étanchée) et finition Taloché pour tous les logements et sur terrasse étanchée du bâtiment B.

Sous-faces brutes recevant une peinture.

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

Epaisseurs suivant calculs béton armé avec ou sans isolant selon nécessité.

#### **1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

Sur rez-de-chaussée dans l'emprise des parties habitables :

- Dalle pleine en béton armé de 0,20 m d'épaisseur minimum
- Isolation thermique par flocage en sous-face de dalle au droit des parties de logements. Epaisseur suivant étude thermique.

### **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### **1.4.1 Entre pièces principales**

Cloison 50mm d'épaisseur non porteuse de type alvéolaire parement en plaque de plâtre.

### **1.5 ESCALIERS**

#### **1.5.1 Escaliers d'étages**

- Accessible depuis le sous-sol vers l'étage de bâtiment A.
- Pour le bâtiment B il y a deux escaliers, un est accessible depuis le sous-sol vers RDC et l'autre est accessible du RDC vers les étages.

#### **1.5.2 Escaliers de secours**

- Accessible depuis le sous-sol vers le rez-de-jardin du bâtiment B.

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

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

- Conduit 3CE ou ventouse horizontale permettant de récupérer les fumées des chaudières individuelles suivant plans.

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

- Conduit collectif en tôle galvanisée, situé en gaine depuis le rez-de-chaussée jusqu'en toiture et en réseau horizontal jusqu'au moteur pour extraction VMC dans les logements.

### **1.6.3 Conduits d'air frais**

- Ventilation naturelle (haut et basse) des parking circulant grâce à des édicules maçonnés, finition extérieure en enduit monocouche ou peint.

Localisation : jardins ou parties communes.

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 Chutes d'eaux pluviales**

- Tuyaux de descente en PVC pour les descentes intérieures en gaines, en aluminium pour les descentes extérieures suivant plans.

### **1.7.2 Chutes d'eaux usées**

Colonnes de chutes des eaux usées en PVC.

### **1.7.3 Canalisations en sous-sols**

Canalisation en plancher haut du sous-sol qui viendront récupérer les gaines RDC.

### **1.7.4 Branchements aux égouts**

- Branchement à l'égout existant en limite de propriété.

## **1.8 TOITURE**

### **1.8.1 Charpente, couverture et accessoires**

- Charpente en bois réalisée en éléments industrialisés du type fermette selon les plans de l'Architecte.
- Couverture par tuiles de terre cuite à emboîtement mécanique posée sur liteaux.
- Planches de rive en PVC.
- Gouttières et descentes des eaux pluviales en aluminium laqué.
- Lambris

### **1.8.2 Etanchéité et accessoires**

- Toiture terrasse non accessible étanchée par complexe élastomère bicouche ou équivalent selon avis technique. Protection végétalisée, graviers ou auto-protégée.

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

Sorties de ventilation des chutes en PVC en toiture.

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

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

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

- Sol des logements :  
Carrelage 45x45cm en grés émaillé au choix de l'architecte, posé sur isolant phonique avec plinthes assorties.

- **Pour les chambres :**
  - Chambre logements « Social Accession » Sol stratifié 8 mm de chez Puibell'Arte ou équivalent :
    - Pose flottante sur chape, plinthes assorties

### **2.1.2 Sols des balcons, loggias, terrasses**

- Idem 1.3.2. pour les balcons et terrasses.
- Les balcons, loggias et terrasses seront en béton bouchardé et dalles sur plots lorsque nécessaire pour le bâtiment A, en dalles sur plots ou lames bois pour le bâtiment B.

## **2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)**

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

#### **a) Cuisine**

- Faïence d'une dimension de 20x60 cm minimum au-dessus du plan de travail y compris retours, sur 60 cm de hauteur de la gamme Puibell'Arte de la galerie du carrelage ou similaire.

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

- Carreaux de faïence 20\*50 toute hauteur au pourtour des baignoires y compris tablier et des receveurs de la gamme Puibell'Arte de la galerie du carrelage ou similaire.

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

### **2.3.1 Plafonds des pièces intérieures**

- Dalle de béton finition soignée permettant la réception d'une gouttelette fine blanche pour les plafonds.
- En plaques de plâtre épaisseur suivant réglementation thermique et incendie pour les plafonds situés sous charpente.

### **2.3.2 Plafonds des loggias**

Parement béton, finition soignée pour recevoir une peinture pliolite..

### **2.3.3 Sous-face balcons**

Parement béton, finition soignée pour recevoir une peinture pliolite

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

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

- Les portes-fenêtres et les fenêtres seront ouvrantes à la Française en PVC gris, 1 ou 2 vantaux, châssis fixes ou allèges vitrées selon plans.
- Double vitrage isolant d'une épaisseur suivant étude thermique et acoustique.

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

Dito 2.4.1

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

### **2.5.1 Pièces principales**

Les volets seront roulants à lame PVC avec coffre PVC intérieur seront à commande motorisés avec appareillage électrique courant pour toutes les pièces.

### **2.5.2 Parties communes**

Fenêtre dans volée d'escalier Cage B allant du Sous-sol au RDC, fermeture poignée à serrure sans occultation prévue

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 Huisseries et bâtis**

Huisseries métalliques pour toutes les portes

Bâtis en bois ou métallique pour les trappes de visite des gaines techniques.

### **2.6.2 Portes intérieures**

- Portes finition lisse, laquée en usine avec poignée décorative.
- Quincaillerie en aluminium de chez ASSA ABLOY ou équivalent.
- Serrure à condamnation pour les portes des WC, salles de bains et salles d'eau.

### **2.6.3 Impostes en menuiseries**

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

### **2.6.4 Portes d'entrée**

Porte palière à âme composite sans rainurage horizontal, isolante de chez MALERBA ou similaire avec paumelle anti-dégondage, équipée avec serrure de sûreté 3 points avec poignée décorative au choix de l'architecte.

- Passage de 0,90m x 2,00m
- Serrure 3 points fournie avec 3 clés par appartement avec un cylindre européen type A2P\*.
- Seuil à la Suisse. Joint isophonique en périphérie.

### **2.6.5 Portes de placards**

- Les façades de placard des entrées de logement seront coulissantes (> 80 cm) ou ouvrantes à la française (< 80 cm) de couleur blanche, d'une épaisseur de 10 mm.

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

Organigramme général pour l'ensemble des parties communes (hall d'entrée, local poubelles, accès caves, parkings, etc.) sauf boîte aux lettres.

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

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

Garde-corps en vitrage ou barreaudé surmonté de lisses métalliques selon permis de construire et panneaux verticaux pour brise-vue suivant plans architectes.

### **2.7.2 Ouvrages divers**

- Panneaux séparatifs ossature métallique avec remplissage par tôle déployée.
- Pare vue métallique de balcons/loggias posé en façade de balcons/loggias de dimension 0.80 en largeur et variable en hauteur
- Barres d'appuis : Dito 2.7.1.

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

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

### **2.8.1.1 Sur serrurerie et menuiseries métalliques**

- Après travaux préparatoires, 2 couches de peinture sur éléments traités galvanisé ou thermolaqué, teinte au choix de l'architecte.

### **2.8.1.2 Sur sous-faces et rives des balcons, habillage en bois et divers**

- 2 couches de peinture pliolite spéciale pour l'extérieur, coloris au choix de l'architecte sur sous-faces ou acrotère des balcons (et loggias)
- Peinture glycérophthalique ou lasure sur les ouvrages bois.

## **2.8.2 Peintures intérieures :**

### **2.8.3 Sur menuiseries autres que les portes intérieures**

- Après travaux préparatoires, 2 couches de peinture glycéro ou acrylique satinée, coloris blanc.

### **2.8.4 Sur murs**

- Après travaux préparatoires :
- Peinture lisse blanche sur les murs des pièces sèches hors gouttelettes.
- Peinture lisse blanche sur les murs non revêtus de faïence dans les pièces humides hors gouttelettes.
- Gouttelettes sur murs des différentes cages d'escaliers hors escaliers vers sous-sol en peinture y compris sol

### **2.8.5 Sur plafonds**

- Après travaux préparatoires, application de gouttelette fine blanche sur les plafonds dans les pièces humides et dans les pièces sèches des logements sociaux hors logements « Social Accession ».

### **2.8.6 Sur canalisations, tuyauteries apparentes**

- 2 couches de peinture blanche glycéro ou acrylique satinée sur ouvrages apparents.

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

- Tapisseries sur les murs des circulations des parties communes des deux bâtiments.

## **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1 Equipements ménagers**

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

Plan de travail 180cm, meuble sous évier, avec une cuve inox à un bac lisse encastré avec un égouttoir et un robinet mitigeur, un coffre pour emplacement four y compris prise de courant, emplacement et raccordement en attente pour machine à laver le linge ou la vaisselle. Meubles hauts avec une hotte à recyclage y compris éclairage, plaque de cuisson électrique 4 feux, une niche micro-ondes et coffre haut de rangement. Poubelle tri sélectif 2 x 21 L sous évier posée sans le mécanisme de tirage

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

- Robinetterie : mitigeur type VICTORIA PLUS de marque ROCA ou équivalent.
- Mobilier : Meubles de chez GB NEGOCE ou similaire.

### **2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie**

#### **2.9.2.1 Distribution d'eau froide**

- Colonne montante : tube galvanisé ou PVC pression avec robinet d'arrêt et manchette en laiton pour pose éventuelle ultérieure d'un compteur.

- Distribution intérieure en tube cuivre ou PER apparent ou encastré pour l'alimentation des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.

### **2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle**

Production micro instantanée de l'ECS par chaudière individuelle à condensation

### **2.9.2.4 Evacuations**

Réseaux collecteurs d'évacuation en PVC apparents en plinthe

### **2.9.2.5 Distribution de gaz**

Colonne montante avec robinet d'arrêt et manchette pour pose éventuelle ultérieure d'un compteur.  
Robinet d'arrêt, emplacement conforme à la réglementation PMR.

### **2.9.2.6 Branchements en attente**

- Deux alimentations pour machines à laver le linge et lave-vaisselle, dans la cuisine ou une salle de bains ou une salle d'eau selon plans
- Deux évacuations en PVC en attente dans la cuisine ou une salle de bains ou une salle d'eau (suivant possibilité technique), pour les machines à laver le linge et la vaisselle (appareils non fournis).

### **2.9.2.7 Appareils sanitaires**

Salle de bains ou salle d'eau :

Vasque moulée en résine blanche posée sur un meuble 80 cm à deux tiroirs de type GB NEGOCE.

Sèche serviette alimentée par la chaudière individuelle.

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

- Robinetterie mitigeurs système bains/douches, à économiseur d'eau, flexible, porte douchette, finition chromée.
- Vidage automatique.

WC :

- Ensemble de couleur blanche avec réservoir dorsal en porcelaine émaillée blanche modèle POLO des Ets ROCA ou équivalent.  
Abattant double.

### **2.9.2.8 Robinetterie**

- Evier, vasque : robinetterie mitigeur à tête céramique type VICTORIA de ROCA ou similaire avec classement NF.
- Baignoire : robinetterie idem avec douchette chromée et plastifiée +flexible.

### **2.9.2.9 Accessoires divers**

- Miroir avec applique lumineuse sur toute la longueur du meuble vasque.

## **2.9.3 Equipements électriques :**

### **2.9.3.1 Type d'installation**

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

- Appareillage blanc type HAGER ou similaire

### **2.9.3.2 Puissance à desservir**

- Courant monophasé 220V. Puissance à souscrire conforme aux normes EDF.  
A titre indicatif : 2 et 3 pièces : 6 KW

### **2.9.3.3 Equipement de chaque pièce**

Entrée :

- 1 alimentation en plafond en simple allumage ou un va et vient suivant la disposition de l'entrée

- 1 prise de courant 16 A+T
- 1 tableau disjoncteur

Dégagement :

- 1 alimentation en plafond en simple allumage
- 1 prise de courant 16 A+T

Cuisine :

- Kitchenettes des T2 et T3 : 1 alimentation en applique simple allumage au-dessus du plan de travail pour raccordement de l'éclairage de la hotte ;
- 1 alimentation en plafond commandée en simple allumage
- 5 prises de courant 16 A+T au-dessus du plan de travail (1.10 m au-dessus du sol) dont une pour la hotte. (1 des PC sera positionnée proche de l'interrupteur)
- 1 prise de courant 16 A+T pour alimentation du réfrigérateur (0.30 m au-dessus du sol)
- 1 boîtier terminal 32 A + T (direct)
- 2 prises de courant 20 A+T sur lignes spécialisées pour alimentation lave-vaisselle, lave-linge (0.30 m au-dessus du sol)

NOTA : une PC 20A+T peut se trouver dans la salle de bains

Salles de bains et Salles d'eau :

- 1 alimentation au-dessus de la vasque commandée en simple allumage pour les spots dans la salle de bains principale.
- 1 prise de courant 16 A+T
- 1 alimentation en plafond en simple allumage
- 1 prise de courant 16 A+T proche de l'interrupteur

WC :

- 1 alimentation en plafond ou en applique
- 1 prise de courant 16 A+T proche de l'interrupteur

Séjour :

- 5 prises de courant 16 A+T réparties dans la pièce avec un minimum d'une PC pour 4m<sup>2</sup> de surface habitable (1 des PC sera proche de l'interrupteur)
- 1 alimentation en plafond par simple allumage
  - 2 prises RJ45

Chambres :

- 3 prises de courant 16 A+T (directes)
- Une alimentation en plafond par simple allumage. 1PC 16A+T sera mise proche de l'interrupteur (chambre Handicapée)
- 1 RJ45 téléphone dans la chambre principale + 1 RJ45 dans une autre chambre à partir du T3

Balcons, loggias et terrasses :

- 1 prise de courant étanche 16A et une applique murale.

## 2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations :

### 2.9.4.1 Type d'installation

- Chaudière individuelle murale à condensation au gaz naturel assurant la production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire.
- Radiateurs aciers avec robinets thermostatiques selon bureau d'étude.

#### **2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces**

- L'installation de chauffage permet de maintenir les températures dans les salles de bains et au centre des pièces suivant les conditions de températures extérieures minimales de base fixée par la réglementation RT2012.

#### **2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur**

Chauffage individuel par radiateurs acier de chez FINIMETAL avec têtes thermostatiques.

#### **2.9.4.4 Conduits de fumée**

Voir article 1.6.1

#### **2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation**

- Ventilation mécanique contrôlée raccordée sur la ventilation collective
- Bouches d'extraction de la VMC dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC raccordées sur gaines verticales et horizontales collectives

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

- Entrées d'air frais de la VMC par grilles placées dans les pièces principales encastrées dans les murs (réglementation acoustique) ou dans les ouvrants des menuiseries ou dans les coffres de volet roulant.

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

#### **2.9.5.1 Placards**

- Inférieur ou égal à 1m : une étagère haute avec tringle porte-manteaux
- Supérieur ou égal à 1m : Ils seront équipés d'une tringle porte manteaux (2/3) et d'une tablette chapelière et de 3 étagères sur 1/3 de la longueur suivant les dimensions.

### **2.9.6 Equipements de télécommunications :**

#### **2.9.6.1 Télévision-Radio**

- Prise RJ45 situées dans le séjour et dans la chambre principale (chambre 1 du plan de vente)

#### **2.9.6.2 Téléphone**

- 1 prise de type RJ45

#### **2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée**

- Commande du portillon à l'entrée de la résidence par intratone avec :
  - Haut-parleur avec synthèse vocale et tonalités de fonctionnement
  - Ecran graphique rétro éclairé avec pictogrammes et messages d'utilisation
  - Clavier d'appel lumineux digicode avec repère mal voyant sur le 5
  - Microphone
  - Plat VIGIK
- L'ouverture de la porte du Hall (Bâtiment A et Bâtiment B) se fera avec digicode ou VIGIK

### **2.9.7 Autres équipements**

- Pré-équipement de la fibre optique

## **3 ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1 PARKINGS COUVERTS SOUS-SOL**

#### **3.1.1 Murs ou cloisons**

- Murs en pieux sécants, en maçonnerie ou béton banché suivant bureau d'étude structure et localisation sur plans.

- L'aspect de la paroi périphérique restera brut (voile ou pieux sécants).
- Les éventuels suintements ou venues d'eaux résiduelles à travers la paroi de pieux sécants seront collectés dans une cunette prévue en périphérie du dallage du parking en sous-sol.
- Autres murs : béton banché ou parpaings bruts suivant étude structure et plans.

### **3.1.2 Plafonds**

Dalles en béton brut de décoffrage avec ou sans isolant thermique suivant réglementation thermique.

### **3.1.3 Sols**

Les sols seront en dallage béton, le marquage et la numérotation des emplacements seront réalisés en peinture blanche.

### **3.1.4 Portes d'accès**

- L'accès au parking en sous-sol sera réalisé par une porte métallique motorisée. Cette porte pourra être ajourée pour répondre aux exigences de ventilation naturelle du parking
- L'accès à la résidence se fera par un portail coulissant motorisé, ouverture par télécommande.
- Ouverture télécommandée de la porte du sous-sol et du portail d'entrée se fera avec 1 bip électrique à deux commandes.
- L'ensemble des accès de secours conduisant au sous-sol seront sécurisés par fermeture à clé sur organigramme depuis l'extérieur et poignée de tirage avec bouton moleté depuis l'intérieur.

### **3.1.5 Ventilation naturelle**

- Ventilation naturelle (haute et basse) avec rejet sur l'extérieur.

### **3.1.6 Équipement électrique**

- Eclairage réglementaire des circulations et des accès des sous-sols.
- Balisage de sécurité par blocs autonomes dans les circulations, selon la réglementation.
- L'éclairage sera assuré par des tubes fluorescents sur détecteurs de présence dans les sas, les circulations et pour les locaux communs
- Pré-équipement de places pour recharge de véhicule électriques

## **3.2 PARKINGS EXTERIEURS**

### **3.2.1 Sol**

- Revêtement en enrobé noir ou béton balayé.

### **3.2.2 Délimitation au sol**

- Marquage aux sols par peinture blanche

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

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

#### **4.1.1. Sols**

- Sol en grès cérame avec plinthes assorties, pose à bain de mortier suivant le plan de calepinage de l'Architecte avec tapis brosse encastré.

#### **4.1.2. Parois**

- Revêtement mural décoratif et/ou panneau de bois stratifié selon le choix architecte. Miroir fixé au mur du hall.

#### **4.1.3. Plafonds**

- Faux plafonds acoustiques avec spots incorporés selon bureau d'étude.

#### **4.1.4. Éléments de décoration**

- Suivant plan de décoration

#### **4.1.4. Portes d'entrées**

- Les halls sont équipés de portes à un ou deux vantaux en ossature en aluminium avec vitrage de sécurité et ferme porte hydraulique incorporé.

#### **4.1.5. Boîtes aux lettres**

- Ensemble de boîtes aux lettres situé à l'entrée de la résidence suivant prescription de La Poste.
- Une boîte par logement

#### **4.1.6. Tableau d'affichage et poubelle**

- Tableau d'affichage dans le hall du bâtiment y compris poubelle.

#### **4.1.8. Équipement électrique**

- Eclairage par spots lumineux placés dans les faux plafonds et/ou en applique dans les halls et dans les sas. Commande par détecteur de présence.

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

#### **4.2.1. Sols**

- Carrelage en grès cérame, plinthes assorties teinte suivant choix de l'architecte dans les circulations du RdC et des étages (Bâtiment B)

#### **4.2.2. Murs**

- Revêtement mural décoratif collé de type « Lodge » de chez Texdecor ou similaire.

#### **4.2.3. Plafonds**

- Plafond recouvert de gouttelette blanche avec ponctuellement des faux plafonds en dalles de fibres minérales (suivant norme acoustique)

#### **4.2.4. Portes**

- Portes des gaines palières en aggloméré fixées sur un bâti en bois rouge, finition peinture glycérophtalique satinée
- Portes (autres que celles d'accès décrites au 4.1.5.) à âme pleine ou avec hublot de visibilité de degré coupe-feu et pare-feu selon la réglementation. Finition par peinture selon le projet de décoration. Béquillage des Ets. BRICARD ou équivalent.

#### **4.2.5. Équipement électrique**

- Eclairage par hublots décoratifs ou spots lumineux placés dans les faux plafonds. Allumage à l'arrivée de l'ascenseur sur le palier ou par détecteurs de présence.
- Eclairage réglementaire

### **4.2 CIRCULATIONS EN SOUS-SOL**

#### **4.3.1 Sols**

- Une peinture sera mise en place sur les sols et les murs et plafonds (hors flocage) des SAS du sous-sol.

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

#### **4.4.1 Murs**

Gouttelette blanche

#### **4.4.2 Plafonds**

Gouttelette blanche

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

- Pour les cage B : Peinture sol époxy polyuréthane pour l'ensemble des volées des escaliers, couleur grise, y compris appel de vigilance avec couleur contrastée.

**Variante** : carrelage ou sols souple.

- Mains courantes métalliques peintes et garde-corps peints.

#### **4.4.4 Eclairage**

- Eclairage par luminaires en applique ou en plafond sur minuterie et détecteur de présence
- Eclairage réglementaire de secours

#### **4.4.5 Escalier sous-sol**

- Pour les cages A et B : Peinture sol époxy polyuréthane pour l'ensemble des volées des escalier compris palier, couleur grise, y compris appel de vigilance avec couleur contrastée.

### **4.5 LOCAUX COMMUNS**

#### **4.5.1 Local à vélos**

Sol en béton balayé

#### **4.5.4 Locaux de rangement**

Sol en béton balayé

### **4.6 LOCAUX TECHNIQUES**

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

- Sols en carrelage et plinthes assorties
- Plafond en béton brut de décoffrage avec isolant projeté
- Murs en béton armé ou cloisons séparatives en aggloméré suivant plans, avec un enduit étanche - Remontée de faïence de 1m50
- Eclairage par hublot sur minuterie
- Porte métallique avec serrure
- Robinet de puisage et bonde siphonide au sol

#### **4.6.2 Local machinerie d'ascenseur**

Moteur dans la gaine d'ascenseur

#### **4.6.3 Espace ventilation mécanique**

Extracteurs situés en combles

## **5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES**

Ascenseur monte personnes, manœuvre électrique, moteur à variation de fréquence

## **5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE**

### **5.2.1 Equipement thermique de chauffage :**

Production individuelle par chaudière gaz à condensation

#### **5.2.1.1 Production d'eau chaude**

Production d'ECS micro instantanée individuelle par une chaudière gaz à condensation

## **5.3 TELECOMMUNICATION**

### **5.3.1 Téléphone**

- Câbles posés sous fourreaux depuis l'extérieur de l'immeuble jusqu'à la gaine France TELECOM
- Réglette de distribution dans les gaines
- Distribution vers les appartements par fourreaux encastrés
- Raccordement des câbles aux joncteurs situés dans les logements

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

- Distribution télévision numérique terrestre TNT
- Distribution vers les appartements par fourreaux encastrés. Raccordement aux prises RJ45 situées dans le séjour et dans la chambre (et une autre chambre à partir du T3)

### **5.3.3 Réseau Fibre Optique**

- Déploiement d'un réseau optique depuis la gaine technique du logement (GTL) jusqu'au local ou emplacement technique situé en pied d'immeuble en solution mono fibre.

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

Aire de présentation situé à l'entrée de la résidence prévue pour le stockage d'un nombre de conteneurs suivant la réglementation, finition béton lisse.

## **5.5 VENTILATION DES LOCAUX**

Ventilation mécanique de type extracteur VMC dans le local ordures ménagères.

## **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

### **5.6.1 Comptage général**

- Comptage général d'eau froide placé dans une niche à l'entrée de la résidence

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

- La pression d'alimentation en eau sera régulée de manière à obtenir une pression comprise entre 1 et 3 bars maximum mesurée aux robinets des appareils sanitaires à l'intérieur des logements.

### **5.6.3 Colonnes montantes**

Situées dans les gaines techniques, elles seront en PVC haute pression ou en acier galvanisé avec vannes d'isolement en pied y compris robinet de purge.

### **5.6.4 Branchements particuliers**

- Pour chaque logement, dérivation depuis la colonne montante avec robinet d'arrêt et manchette en attente pour pose ultérieure d'un compteur individuel.

## **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

- Depuis le coffret extérieur, cheminement en RDC jusqu'au pied des colonnes, suivant prescriptions du concessionnaire. Souscription de l'abonnement à la charge de l'acquéreur.

## **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1 Colonnes montantes**

- Les colonnes montantes sont placées dans les gaines sur les paliers d'étage conformément aux spécifications EDF

### **5.8.2 Branchement et comptages particuliers**

- Compteurs électroniques placés par EDF dans les gaines techniques des appartements. Souscription de l'abonnement à la charge de l'acquéreur. Pré-équipement de place pour recharge véhicule électrique.

### **5.8.3 Comptage des services généraux**

Depuis le coffret extérieur, cheminement en RDC jusqu'au pied des colonnes, suivant prescriptions du concessionnaire. Souscription de l'abonnement à la charge de l'acquéreur.

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

### **6.1 VOIRIE ET PARKINGS**

Voirie et stationnement extérieurs en enrobé ou béton lisse desservant la résidence.

### **6.2 CIRCULATION DES PIETONS**

- Béton balayé suivant plan d'aménagement de l'architecte.
- Pavé autobloquant devant les halls de chaque bâtiment

### **6.3 ESPACES VERTS**

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

Suivant plan d'aménagement des espaces verts.

#### **6.3.2 Engazonnement**

Suivant plan d'aménagement des espaces verts.

#### **6.3.3 Arrosage**

- Coffret arrosage prévu à l'arrière de la résidence.
- Système d'arrosage automatique (type goutte à goutte) des espaces verts communs (massifs, haies).

### **6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.5.1 Signalisation de l'entrée des immeubles**

- Eclairage au plafond ou par appliques murales, commandé par horloge
- Borne lumineuse commandée par cellule photo électrique sur les bords des cheminements piétons.

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

- Implantation de bornes lumineuses, candélabres ou appliques suivant le plan VRD

### **6.5 CLOTURES**

#### **6.6.1 Clôtures bamboo/barreaudée – sur soubassement**

- Clôture barreaudée ou bamboo, RAL 7016, hauteur 1.00m de type OOBAMBOO sur mur bahut selon plan architecte.

### **6.7 RESEAUX DIVERS**

#### **6.7.1 Eau**

- Branchement en eau sur le réseau public existant avec pose d'un compteur.
- La distribution d'eau sera assurée par la société concessionnaire.

#### **6.7.2 Gaz**

- Branchement en gaz sur le réseau public GDF

#### **6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)**

- Branchement de l'immeuble à partir du réseau public ERDF jusqu'aux pieds des colonnes montantes

#### **6.7.4 Postes incendie, extincteurs**

- Extincteurs situés aux sous-sols, nombre suivant la réglementation

#### **6.7.5 Egouts**

- Raccordement à l'égout suivant les prescriptions de la commune.

#### **6.7.7 Télécommunications**

Branchement téléphone par fourreaux conformément à la réglementation du concessionnaire ;

#### **6.7.8 Drainage du terrain**

Suivant la réglementation en vigueur et l'étude géotechnique

#### **6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, aires, cours et jeux**

- Stockage avant rejet au réseau public.

#### **6.7.10 EQUIPEMENTS DIVERS**

- Aire de présentation des containers à ordures ménagères à l'entrée de la résidence. Structure dito 1.2.9.

#### **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 24/11/2021.