



RESIDENCE SO STREAM

CONSTRUCTION DE 25 LOGEMENTS COLLECTIFS
13 RUE SAINT AUBIN
31270 VILLENEUVE TOLOSANE

LOGEMENTS PSLA

Bâtiment RE 2020 seuil 2022

NOTICE DESCRIPTIVE

Prévue par l'article R.261-13, alinéa 3 du CCH (ancien article 18, alinéa 3 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967) et fixée par l'arrêté du 10 mai 1968

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

LOGEMENTS COLLECTIFS

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 Environnementale (RE 2020) et à la Nouvelle Réglementation Handicapés (Arrêté du 24 décembre 2015).

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 BÂTIMENTS

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Décapage de terre végétale .

Terrassements en rigoles, en trous et/ou en puits sous toutes les parois intérieures et poteaux, selon étude et préconisations des bureaux d'études des sols et du bureau d'études structure.

Utilisation des terres réutilisables et évacuation des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé, de type superficielles 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

Les parois périphériques enterrées des sous-sol sont constituées par des pieux sécants béton apparents, pour partie et par des voiles béton d'autre part, selon études et préconisations des bureaux d'étude des sols et de structure, finition intérieure brute .

Le sous-sol est constitué de parois verticales et horizontales afin de réaliser une enveloppe « Relativement Étanche ».

1.2.1.2 Murs de refends

Parois d'infrastructures réalisées en béton banché, en blocs de béton, épaisseur variable selon étude du BET Structure, finition brute de décoffrage ou brute de maçonnerie.

Structures porteuses intérieures : poteaux /poutres en BA.

Les ventilations des parkings sous-sol se font par des grilles métalliques .

1.2.2 Murs de façades parties courantes

Parties courantes, allèges, trumeaux, encadrements des baies :

Béton banché et / ou briques creuses et / ou maçonnerie d'agglomérés, d'épaisseur selon étude structure et étude thermique,

Les façades seront revêtues selon le cas :

- d'enduits décoratifs monocouches de différentes teintes suivant plans de façades et de localisation de l'architecte.

Appuis de baies en béton, ou selon Permis de Construire.

Doublage intérieur des logements par complexe plaque de plâtre et isolant, nature et épaisseur selon définition par le bureau d'étude thermique (BET) et la réglementation en vigueur.

1.2.2.1 Murs des étages (aux différents niveaux),

A tous les niveaux : En maçonnerie de terre cuite, ou d'aggloméré de ciment ou béton banché, épaisseur variable selon calcul de l'ingénieur béton et les études thermique.

1.2.2.2 Murs du dernier niveau

Dito 1.2.2.1

1.2.3 Murs pignons

Dito 1.2.2.1

1.2.4 Murs mitoyens

Sans Objet

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)

Sans objet.

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

En voile béton armé ou maçonnerie, épaisseur variable selon les calculs de l'ingénieur béton.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus :

Voile béton armé ou maçonnerie, épaisseur variable conforme aux calculs selon calculs du BET structure et aux normes acoustiques coffrages soignés sur toutes les faces,

Entre locaux privatifs et autres locaux :

Idem, avec renfort acoustique et/ou thermique éventuel, selon réglementation acoustique en vigueur et/ou thermique coffrages soignées sur toutes les faces.

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 ou sans 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, des locaux « dit chauffés » par flochage ou panneaux de fibrastyrene 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 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, pour accès aux étages et aux parkings. Finition des marches et contremarches en béton lissé avec nez de marche conforme PMR,
- 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**
- 1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**
Evacuation de l'air vicié des logements par ventilation mécanique contrôlée (VMC). Protection et habillage des conduits dans des gaines verticales et des soffites horizontales.
Extraction en toiture
- 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 série assainissement, cheminement dans les gaines techniques secondaires.

Colonnes de récupération des eaux usées et des eaux vannes réalisées en PVC série assainissement dans les gaines techniques, jusqu'aux collecteurs en plafond du sous-sol

1.7.3 Canalisations en sous-sols

Canalisations de récupération des eaux usées, des eaux vannes, des eaux pluviales, en PVC série assainissement en plafond du sous-sol.

1.7.4 Branchements aux égouts

Raccordement aux réseaux EU/EV, sur réseau public selon les directives du concessionnaire.
Raccordement aux réseaux EP, sur réseau public, via un stockage tampon et selon les directives techniques du concessionnaire.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

- Charpente en fermettes industrielle pour partie et traditionnelle d'autre part , comprenant traitement des bois.
- Couverture en bac acier posée sur litorage, compris accessoires d'étanchéité. Teinte selon choix Architecte.
- Dans les combles et sur le faux-plafond du dernier niveau, interposition d'un isolant conforme à l'étude thermique.
- accessoires de couverture pour tous les exutoires,

1.8.2 Etanchéité et accessoires

- Toiture terrasses de type « inaccessibles & technique»,

Etanchéité par complexe élastomères bicouche ou équivalent sous avis technique, sur support dalle béton dito 1.3.2 . Interposition d'une isolation conforme à l'étude thermique.

Protection par mise en place de graviers ou auto-protégés

- Terrasses étanchées de type privatives »,

Etanchéité par complexe élastomères bicouche ou équivalent sous avis technique, sur support dalle béton dito 1.3.2 . Interposition d'une isolation conforme à l'étude thermique.

Protection par mise en place de dalles sur plots

- Terrasses étanchées en partie courante en Rez de Jardin,

Etanchéité par complexe élastomères bicouche ou équivalent sous avis technique, sur support dalle béton dito 1.3.2 .

Finitions selon destinations : lames bois ou terre végétale pour espaces verts, protection lourde pour les cheminements piétons , suivant plans et localisation.

1.8.3 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

Sorties de toiture adaptées pour les événements de chutes EU/EV, les diverses ventilations techniques ,

1.8.4 Isolation

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

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 A) Sols et plinthes des pièces principales

Carrelage en grès émaillé en 45x45 cm (U3P3), référence House ou Falco de la Galerie du Carrelage ou équivalent, choisi dans la gamme du Maitre d'Ouvrage :

- pose sur isolant thermo-acoustique,
- pose droite, comprenant plinthes assorties.

B) Pour les chambres :

Sol stratifié en 8mm d'épaisseur, référence Rovere de la Galerie du Carrelage ou équivalent, choisi dans la gamme du Maitre d'Ouvrage :

- pose sur isolant thermo-acoustique,
- pose flottante sur chape, plinthes blanches et barres de seuil assorties,

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services

Dito 2.1.1. § A

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito 2.1.1. § A

2.1.4 Sols des balcons, loggias, terrasses

Finition lames bois, dalles sur plots et/ou dalles béton de type bouchardée selon localisation.

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

Sans objet.

b) Salle de bains et salle d'eau

Carreaux de faïence de format 20x50cm, référence Dune ou Qube ou Natura ou Sucre ou Drape de la Galerie du Carrelage ou équivalent, choisi dans la gamme du Maitre d'Ouvrage :

- Toute hauteur depuis le fond de la baignoire sur 3 côtés, comprenant le traitement des tabliers de baignoire et trappe de visite,
- Toute hauteur depuis le fond de la douche sur 2 ou 3 côtés,
- Toute pose collée, 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

2.3.1.1. Pour les pièces sèches : Sans objet.

2.3.1.2 Pour les pièces humides : Sans objet.

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 extérieur à faible substances volatiles, 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 opaque
- coffres de volets roulants de type monobloc avec les menuiseries.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Dito 2.4.1

- Vitrage opale pour les menuiseries des pièces des services (salles de bains, salles d'eau, wc)

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 Pièces principales

Volets roulants en lames PVC ou Alu double paroi, de type monobloc avec les menuiseries équipées. Volet roulant électrique sur toutes les baies du logement.

2.5.2 Pièces de services

Sans objet

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries des portes palières de type métalliques à peindre.

2.6.2 Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire, de couleur blanche, finition laquée d'usine de type Svedex ou équivalent.

Quincaillerie :

- serrure bec de cane sans clef pour les chambres,
- serrure bec de cane sans clef pour les autres pièces de vie,
- serrure bec de cane à condamnation de l'intérieur et décondamnation d'urgence depuis l'extérieur pour WC, salle de bains et salle d'eau,
- butoirs de porte.

2.6.3 Impostes en menuiseries

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

2.6.4 Portes d'entrée

Porte d'entrée à âme pleine peinte de chez MALERBA avec joints isophoniques, ensemble bloc porte satisfaisants aux normes acoustiques et thermiques.

- Quincaillerie :

- serrure de sûreté 3 points, cylindre européen,
- accessoires : béquillage double sur plaque, butée de porte

- 2.6.5 Portes de placards**
Porte en panneau de particules à parement mélaminé décor type « 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 pivotantes pour les placards d'une largeur inférieure à 1.00m.

- 2.6.6 Portes des locaux de rangement**
Dito 2.6.2

- 2.6.7 Moulures et habillage**
Sans objet.

- 2.6.8 Divers / gaines / soffites et ou faux plafonds**
Selon plan : pour dévoiement de réseaux.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

- 2.7.1 Garde-corps et barres d'appui**
_Garde-corps de type métallique finition par peinture et/ou thermolaquage, constitués d'une main courante, selon modénature des façades.

- 2.7.2 Grilles de protection des baies**
Sans objet.

- 2.7.3 Ouvrages divers**
- Séparatifs des balcons/terrasses : structure métallique et remplissage par panneaux métalliques, 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**
Extérieures : Traitements par peinture et/ou thermolaquage,
Intérieures : Traitements par peinture,

- 2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons**
Peintures de type extérieur sur les poteaux béton, les rives et sous-faces des balcons.

- 2.8.2 Peintures intérieures :**

- 2.8.2.1 Sur menuiseries**
Travaux préparatoires sur support bois & métal :
- Peinture de deux couches acrylique sur huisseries métalliques et sur les portes métalliques

2.8.2.2 Sur murs

Travaux préparatoires sur support plâtre ou béton.

- **Dans les toutes les pièces ,:**
 - Peinture lisse dans toutes les pièces, en complément des zones faïencées.

2.8.2.3 Sur plafonds

Travaux préparatoires sur support plâtre ou béton.

- **Dans les toutes les pièces:**
 - projection d'une gouttelette blanche finition grains fins

2.8.2.4 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.

2.8.2.5 Escalier bois - Sans objet.

2.8.3 Papiers peints - Sans Objet.

2.8.3.1 Sur murs - Sans Objet.

2.8.3.2 Sur Plafonds - Sans Objet.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.) - Sans objet.

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

Évier en inox de type FRANKE ou équivalent, à 1 ou 2 cuves + égouttoir, selon plans,
Ensemble posé sur meuble équipé de 1 ou 2 portes et d'une réserve pour machine à laver,
Robinetterie mitigeuse à tête céramique, estampillé NF, bec orientable,

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-

Sans objet.

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 par canalisations encastrées en cuivre ou polyéthylène réticulé depuis les gaines techniques palières :

- dispositif de manchette prévu pour la pose ultérieure des compteurs individuels,
- robinet d'arrêt situé dans placard ou selon étude du lot plomberie.

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 mixte à condensation de type individuelle fonctionnant au gaz naturel bénéficiant d'un marquage CE & NF Gaz

2.9.2.4 Evacuations

Evacuations 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

Réseau de distribution dans les villas en polyéthylène encastré, depuis le compteur Gaz Extérieur jusqu'à la chaudière gaz.

2.9.2.6 Branchements en attente

Les emplacements lave-vaisselle (LV) ou lave-linge (LL) sont indiqués sur les plans (électroménager non fourni).

Une attente et évacuation pour machine à laver la vaisselle dans la cuisine, position selon plans.

Une attente et évacuation pour machine à laver le linge, dans la cuisine et/ou dans les salles de bains et/ou dans le WC et/ou le rangement, position selon plan.

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, flexible, porte douchette, finition chromée.
- vidage automatique.

b) Receveurs de douche

Receveur de douche extra plat en céramique, dimension 80x80cm ou 90x120cm selon plans, couleur blanche :

- robinetterie mitigeuse, à économiseur d'eau, barre de douche et flexible, finition chromée,

c) Vasque ou lavabo

Plan un ou deux vasques sur meuble, largeur 71cm ou 121cm, référence de chez GBNégoce ou équivalent :

- plan vasque en matériau composite,
- robinetterie mitigeuse, à économiseur d'eau,
- finition chromée,
- meuble réalisé en panneaux mélaminés 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. Certification NF ou CE.

2.9.2.9 Accessoires divers

- **Baignoires** : Trappe de visite intégrée dans le tablier.

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.

Tableau d'abonné individuel encastré, protection des circuits individuels, placé selon plan et exigences ENEDIS.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant études et type de chauffage.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Appareillage de référence ODACE de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent,

a) Entrée

- Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande de type va et vient,
- Un PC 10/16A 2P+T,
- Un tableau abonné avec protection des circuits (suivant plan, position possible dans une autre pièce), compris compteur électrique.

b) Cuisine

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

Un point lumineux en applique au dessus de l'évier, commande de type simple allumage, avec linolite,

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

Une sortie bout de fil 32A+T (plaque de cuisson),

Six PC 10/16A 2P+T :

* 4 prises au dessus de futur plan de travail (Ht: entre 0,90m et 1,30m /au sol),

* 1 prise à l'entrée,

* 1 prise pour branchement du frigo,

Une prise à 1,80m , pour la hotte aspirante

Une alimentation + bouton de commande 2 vitesses, pour bouche d'extraction VMC,
inter de commande identique à l'appareillage électrique

c) Séjour

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

Un PC 10/16A 2P+T par tranche de 4 m² de surface de séjour, avec 5 prises confort 16A + T, minimum,
dont une à hauteur de l'interrupteur

2 Prises de type RJ45 juxtaposées , dont une RJ 45 reçoit les signaux TV (FM/TNT/SAT)

d) Chambres principale

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,
Deux prises RJ45, 1RJ45 à la tête du lit et l'autre au pied du lit .
La RJ45 à la tête du lit, reçoit les signaux TV (FM/TNT)

e) Autres Chambres

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande de type simple allumage,
Trois PC 10/16A 2P+T, dont une à hauteur de l'interrupteur,
Une prise RJ45

f) Salle de bains / 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).

g) WC

Un point lumineux (douille DCL), commande sur simple allumage,
Un PC 10/16A 2P+T à hauteur de l'interrupteur.

h) 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.

i) Pièce rangement/cellier – selon plans

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

j) 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.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations :

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage des logements par le biais d'une chaudière gaz individuelle.

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

Pour les logements équipés de chaudières gaz, les raccordements air/fumées des chaudières gaz sont réalisés par des conduits de type ventouse ou collectifs (3CE). En tête de chaque ventouse collective et/ou individuelle, mise en place d'un terminal adapté au type de conduit.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée de type collective simple flux. Groupe VMC placé en combles ou en toiture terrasse selon localisation,

- extraction de l'air vicié dans les pièces humides (cuisine, SDB, SDE et WC) par bouches hygroréglables B.
- Conduits reliant ces bouches au groupe de VMC conformément à la réglementation thermique et acoustique en vigueur.

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, blanc, avec les chants apparents blancs.

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

- aménagement de type penderie sous tablette chapelière.

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

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

2.9.5.2 Pièces de rangement

Pas d'aménagement prévu.

2.9.6 Equipements de télécommunications :

2.9.6.1 Télévision

Une prise RJ45 TV dans le séjour et une dans la chambre principale. Voir chapitre 2.9.3.3 § « c & d »

2.9.6.2 Réseau de communication

Prise de communication type RJ45 (VDI) : 1 dans le séjour, 1 dans la chambre principale, 1 dans chaque chambre.

Réseau de distribution, réseau intérieur au logement, selon normes et textes législatifs en vigueur.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée des logements - Sans objet.

2.9.7 Autres équipements - Sans Objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 LOCAUX DEUX ROUES, CELLIERS, CAVES, GRENIERS

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Parkings non boxés

3.2.1 **Murs ou cloisons**

Murs en pieux sécants en maçonnerie d'agglomération ou en béton, finition brute

3.2.2 **Plafonds**

Plancher béton brut ou flocage apparent selon étude thermique

3.2.3 **Sols**

Plancher béton brut

3.2.4 **Portes d'accès**

Les garages sont équipés :

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

3.2.5 **Ventilation naturelle**

Ventilations basses et hautes par grilles dans maçonnerie donnant sur l'extérieur, selon réglementation incendie.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 **Sol**

En enrobé ou dalles engazonnées,

3.3.2 **Délimitation au sol**

Par bordures béton selon localisation,
Numérotation et logo handicapé pour les places réservées.

3.3.3 **Système de repérage**

Panneaux de signalisation ou marquage au sol selon nécessité,

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. La terre végétale est issue du site et peut contenir des cailloux.

3.4.3 **Clôtures sur voie publique**

Clôture grillage rigide plastifié avec occultation bois, hauteur 1,50m.

3.4.4 **Clôtures entre jardins mitoyens**

Clôture grillage rigide plastifié avec occultation bois, hauteur 1,50m.

3.4.5 **Clôtures avec les propriétés voisines**

Sans objet

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'OPERATION

4.1 HALL & SAS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Carrelage en grés cérame U4 P3 avec plinthes assorties, Choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage et selon choix esthétique de l'Architecte,
Pose collée sur chape sur l'emprise du hall.

4.1.2 Parois

Parois en béton banché avec doublage thermique selon les préconisations du BET thermique.
Revêtement mural,
- pour partie : type vinylique, décoratif,. Teinte au choix de l'Architectes.
- Pour partie : Peinture sur toutes les parties menuisées. Teinte au choix de l'Architectes.

4.1.3 Plafonds

Béton peint
Plafond acoustique peint

4.1.4 Eléments décoratifs

Miroir & décoration selon choix esthétique de l'Architecte

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

Portes avec cadre dormant et ouvrant en aluminium, finition thermolaquée (couleur au choix de l'Architecte),
Remplissage par vitrage feuilleté, fermeture par ventouses électromagnétiques ou gâche électrique.
Verrouillage de la porte extérieure du hall du bâtiment par contrôle d'accès de type platin d'interphonie, déverrouillage par bouton poussoir coté intérieur .
Porte d'entrée intérieure en aluminium, finition thermolaquée, à ouverture libre.

4.1.6 Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes aux lettres de type extérieures encastrées dans le local à l'entrée de la Résidence.
- 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

Soit près des boîtes aux lettres ou dans le hall du bâtiment, selon directives du Maître d'Ouvrage .

4.1.7 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

Luminaires en plafonds, encastrés et/ou en applique permettant d'obtenir l'éclairage réglementaire,
L'ensemble des éclairages est commandé par détecteurs.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGES

4.2.1 Sols

A tous les niveaux habitables : Carrelage en grés cérame U4 P3 avec plinthes assorties, Choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage et selon choix esthétique de l'Architecte,

4.2.2 Murs

Pour partie : Revêtement type vinylique décoratif, Teinte au choix de l'Architectes.
Pour partie : Peinture sur toutes les parties menuisées. Teinte au choix de l'Architectes.

4.2.3 Plafonds

Béton peint
Plafond béton et/ou plaques de plâtre + gouttellettes grains fins,
Pour partie plafonds acoustique peints , conforme à la norme .

4.2.4 Eléments décoratifs

Décoration selon choix esthétique du Maître d'ouvrage.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Portes des logements, portes de recoupement, portes des locaux techniques, portes des gaines techniques palières sont peintes en harmonie avec la décoration des parties communes.

4.2.7 Equipement électrique

Luminaires en plafonds , encastrés et/ou en applique permettant d'obtenir l'éclairage réglementaire ,
- commande par détecteurs de présence
- niveau d'éclairage à atteindre conforme à la réglementation PMR.

4.3 CIRCULATIONS EN SOUS-SOL & PARKINGS

4.3.1 Sols

Dalle Béton : Finition brute.

4.3.2 Murs

Finition brute.

4.3.3 Plafonds

pour partie : Isolation en sous face de plafond, type flochage ou panneaux agrafés, à l'aplomb de tous les logements et les zones dites chaudes.
D'autre part : Finition brute.

4.3.4 Portes d'accès

Porte âme pleine et parements en fibres de bois et/ou métalliques , finition à peindre :
- huisseries métalliques,
- quincaillerie comprenant béquille double et ferme porte.

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules –

Plancher en béton, selon le principe constructif du BET Structure

4.3.6 Equipement électrique

Eclairage par réglettes à tubes fluorescents, commandées par détecteurs de présence,
Eclairage de sécurité par blocs autonomes conforme aux réglementations NF C 15 100, C 14 100, et sécurité incendie.
niveau d'éclairage à atteindre conforme à la réglementation PMR.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Béton brut.

4.4.2 Murs

Traitement par type vinylique, décoratif, Teinte au choix de l'Architectes.

4.4.3 Plafonds

Béton peint

Plafond béton et/ou plaques de plâtre + gouttellettes grains fins,

Pour partie plafonds acoustique peints , conforme à la norme .

4.4.4 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 carrelage identique aux parties communes.

Nez de marches et bandes d'alerte conformément à la réglementation PMR.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6 Eclairage

Eclairage par appliques murales :

- commandes par détecteurs de présence,
- niveau d'éclairement à atteindre conforme à la réglementation PMR.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local à vélos

Murs ou cloisons

Murs en maçonnerie d'agglomération et/ou briques ou voile béton, finition brute

Plafonds

Plancher béton brut ou flocage apparent selon étude thermique

Sols

Plancher béton brut lissée

Portes d'accès

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

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

Ventilation naturelle

Ventilation hautes et basses, par grilles métalliques

Équipement électrique

Eclairage sur détecteur de présence.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet.

- 4.5.4 **Local 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 –**
Dans le local à l'entrée de la Résidence
- 4.7.2 **Chaufferie** - Sans objet.
- 4.7.3 **Sous-station de chauffage** - au sous sol : finition béton brut
- 4.7.4 **Local des surpresseurs** - Sans objet.
- 4.7.5 **Local transformateur EDF**
Dans le local à l'entrée de la Résidence
- 4.7.6 **Local machinerie d'ascenseur**
Machinerie embarquée
- 4.7.7 **Espace ventilation mécanique**
Local technique en combles
- 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**
Ascenseur de type à machinerie embarquée. Il dessert tous les niveaux du bâtiment, compris le sous-sol.
- charge utile : 630kg, 8 personnes, accessible aux personnes à mobilité réduite,
 - cabine stratifiée ou tôle plastifiée au choix du Maître d'œuvre, miroir sur panneau latéral,
 - porte de cabine en inox,
 - porte palière peinte en sous-sol,
 - porte palière en inox au RDC,
 - porte palière peinte à tous les niveaux habitables ,
 - carrelage dans réservation plancher de la cabine selon choix esthétique de l'Architecte,
- Manœuvre de type collective descente,
Mise à niveau automatique.
- 5.2 **CHAUFFAGE – EAU CHAUDE**
Sans objet

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 Téléphone

L'installation complète du Réseau de communication dans les gaines techniques palières, conforme aux normes et textes législatifs en vigueur.

Fourniture et pose des fourreaux et fibre depuis les gaines palières jusqu'au tableau électrique individuel des logements, via le réseau public ..

5.3.2 Antennes TV et radio

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

Décodeur non fourni

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans le local OM à l'entrée de la Résidence

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, situé dans la niche compteur d'eau (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,
- Principe de gestion : Individualisation des compteurs AEP.

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

Dans parties communes: Compteur Individuel placé par GrDF dans les gaines communes palières gaz

- 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 la GTL de chaque logement,
- comptage électrique avec télé report situé dans le tableau électrique du logement.

| |
|---|
| 6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS |
|---|

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès
Voiries de type partagées véhicules/piétons :

- en béton balayé pour la rampe d'accès sous-sol,
- en enrobé pour les places de parking extérieures PMR.

6.1.2 Trottoirs
En béton balayé.

6.1.3 Parkings visiteurs – Sans Objet

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours
Cheminements piétonniers réalisés en béton balayé

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes et fleurs
Plantation de massifs et arbustes de diverses essences selon aménagement paysager.
Les haies sont positionnées de préférence autour des jardins privés,.

6.3.2 Engazonnement
Engazonnement des parcelles privées,
Engazonnement des espaces verts Communs,

6.3.3 Arrosage
Attente AEP pour mise en place d'un système d'arrosage intégré, automatique .
Arrosage de type goutte à goutte pour les massifs, haies, les arbres et arbustes des espaces verts communs.

6.3.4 Bassins décoratif - Sans Objet

6.3.5 Chemins de promenade - Sans Objet

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 cheminements piétons

Eclairage extérieur 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

Dito § 3.4.3

6.6.2 Avec la propriété voisine

Dito § 3.4.5

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 du quartier par Orange selon convention passée avec le Maître d'Ouvrage.

6.7.8 Drainage du terrain
Sans objet.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, aires, cours et jeux
Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement conformes aux directives du concessionnaire .

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 ...