



CONSTRUCTION DE 21 LOGEMENTS COLLECTIFS 105 AVENUE DES ETATS UNIS 31200 TOULOUSE

Bâtiment G

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

SCCV TOULOUSE 142 Avenue des Etats Unis
PROMOLOGIS
2 rue du Docteur Sanières CS 90718
31 000 TOULOUSE Cedex 6

LOGEMENTS COLLECTIFS

PREAMBULE

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

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 **RE2020** et à la Nouvelle Réglementation Handicapés (Arrêté du 1^{er} Août 2006).

Les matériaux et références de matériaux énoncés dans le présent descriptif peuvent changer pour des raisons indépendantes de la volonté du vendeur.

Les changements peuvent être la conséquence de faillites industrielles, d'exigences particulières émanant des pouvoirs publics, découlant de nouvelles normes ou documents techniques ou encore d'adaptations liées à la réglementation thermique.

En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'architecte se réserve le droit de remplacer certains matériaux, ou modifier certaines prestations ou aménagements en accord avec les règles de l'art.

Les prescriptions techniques du parking sous-sol de la résidence permettent de protéger le parking vis-à-vis de la nappe phréatique jusqu'au niveau HE de celle-ci (niveau HE : niveau des hautes eaux pouvant se produire au moins une fois tous les dix ans).

Les ouvrages en sous-sol ne sont pas destinés à un usage d'habitation, de caves, d'archives ou d'exploitation professionnelle de matériels techniques. Aussi il n'est prévu aucune étanchéité complète permettant la protection totale des ouvrages en sous-sol. Des eaux de suintement sont susceptibles de se produire dans le parking.

Suivant les prescriptions du concessionnaire réseau électrique, la résidence pourra être équipée d'un transformateur électrique.

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 BATIMENT

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Décapage de terre végétale et stockage pour emploi.

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

Evacuation des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé, de type superficielles ou semi-profondes ou profondes ou confortement du sol, 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

Murs du sous-sol du bâtiment seront en paroi de pieux sécants ou béton armé selon localisation. Les éventuels suintements d'eau à travers les parois seront évacués par cunettes périphériques et relevés par une pompe de relevage depuis le sous-sol. Refends porteurs en béton armé, bruts de décoffrage. Autres murs : parpaings bruts ou béton armé.

1.2.1.2 Murs de refends

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

1.2.2 Murs de façades

Les murs de façades seront en briques ou en parpaings ou en béton armé, avec isolation intérieure suivant la réglementation RE2020 et suivant études : thermique, acoustique et structurelle.

- Les façades seront revêtues d'enduit modénatures, localisations et teintes suivant le choix de l'architecte et suivant permis de construire.
- Doublages intérieurs, suivant localisation, en complexe isolant répondant à l'étude thermique et aux exigences de la réglementation RE2020, et à la réglementation acoustique.

1.2.2.1 Murs des étages intermédiaires

Dito 1.2.2

1.2.2.2 Murs du dernier niveau

Dito 1.2.2.1

1.2.3 Murs pignons

Dito 1.2.2.1

1.2.4 Murs mitoyens

Dito 1.2.2.1

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)

Sans objet.

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

Refends en béton armé d'épaisseur minimale de 0.15m à 0.20m suivant étude BA à l'intérieur d'un logement. Epaisseur 0.16m pour les murs des joints de dilatation.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :

En béton ou en cloisons à ossature métallique avec isolation acoustique et parement BA13 suivant réglementation acoustique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants

Planchers en béton armé suivant les normes d'études acoustiques : dalles pleines ou prédalles d'une épaisseur minimale de 0,20 m recevant un sol stratifié ou carrelage sur une chape acoustique.

Plancher des balcons : planchers en béton armé épaisseur selon étude de structure BA - Finition avec lames de bois en pin ou équivalent, classe IV. Sous-faces brutes recevant une peinture.

Dallage du sous-sol sur hérisson ou dallage portée suivant étude de structure BA et étude géotechnique.

1.3.2 Planchers sous terrasses étanchées

Planchers en béton armé : dalles pleines ou prédalles d'une épaisseur minimale de 0,20 m avec isolation thermique et acoustique sur locaux chauffés en panneaux de mousse polyuréthane ou équivalent, posés sous l'étanchéité.

Finition par lames bois sur plots en pin ou équivalent classe IV (terrasses accessibles) suivant localisation et plans.

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, isolant sous dalle. Epaisseur suivant étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloison 50mm d'épaisseur non porteuse de type placoplan sauf contre-indication technique.

Cloison démontable (suivant plans de vente) réalisée en cloison de 50 mm alvéolaire posée sur carrelage et après revêtement de mur et de plafond (finition par joint) conformément à la réglementation PMR.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers d'étages

En béton armé préfabriqués ou coulés sur place.

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduit de fumée des parties privatives

Sans objet

1.6.2 Conduits de ventilation des parties privatives

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.

Conduits verticaux adaptés ou ventouse verticale permettant d'assurer le fonctionnement des chauffe-eau dédiés à l'eau chaude sanitaire, suivant plans.

1.6.3 Conduits d'air frais

Conduits maçonnés avec caillebotis ou grille verticale, suivant plans pour ventilation des parkings.

Edicules maçonnés pour conduits divers, finition extérieure en enduit monocouche ou peint. Localisation : terrasses ou parties communes suivant plans.

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

Tuyaux de descente en aluminium pour les descentes extérieures suivant Permis de Construire.
Raccordement des eaux retenues en toiture, vers les ouvrages de rétention.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Colonnes de chutes en PVC.

1.7.3 Canalisations en sous-sols

Réseaux en PVC, cheminement partiel dans le parking en sous-sol, en sous face du plancher ou en fond de places contre les murs.

1.7.4 Branchements aux égouts

Branchement gravitaire ou avec pompe aux égouts existants en limite de propriété par l'intermédiaire des réseaux collecteurs d'évacuation

1.7.5. Ouvrages divers

Regards étanches permettant la récolte des eaux de ruissellement ou des pertes éventuelles d'hydrocarbures.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Sans objet

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Les loggias aux étages recevront un revêtement de lames bois en pin de classe IV.

Les terrasses accessibles en RDC recevront une étanchéité multicouche sur débord sous-sol, protégée par des lames en pin classe IV posées sur plots PVC (dito article 1.3.4).

Les terrasses inaccessibles recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique et gravillon de protection. Elles pourront être équipées d'un système de rétention d'eau de pluie suivant demande de Toulouse Métropole

Les toitures terrasses seront en béton armé revêtues d'une étanchéité multicouche, avec ponctuellement des accès pour la maintenance ou le désenfumage. Finition gravillons roulés.

Descente des eaux pluviales suivant permis de construire.

Les terrasses et balcons accessibles depuis le séjour recevront une applique lumineuse et une prise étanche.

1.8.3 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

1.8.4 Sorties de ventilation des chutes en PVC en toiture.

1.8.5 Sorties des conduits de VMC.

1.8.6 Carneau de ventilation des parkings avec grille en serrurerie

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

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

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

- **Pour les chambres :**

Sol stratifié de chez PERGO série Domestic Élégance équivalent :

- Pose flottante, plinthes assorties

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services

Dito 2.1.1.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito 2.1.1.

2.1.4 Sols des balcons, loggias, terrasses

Finition des dalles béton de type bouchardée ou dalles sur plots ou terrasse bois (suivant détail architecte) choix Promologis.

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

Pose de faïence 20x20cm blanche au droit du meuble évier 120cm, compris retour si nécessaire sur 60cm de hauteur

b) Salle de bains et salle d'eau

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

- au pourtour des baignoires et des douches, pose hauteur d'hubriserie
- pose collée, traitement étanche préalable, comprenant les joints.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Sans objet

2.3.2 Plafonds des loggias

Sans objet

2.3.3 Sous-face balcons

sans objet

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries extérieures, châssis, fenêtres et portes fenêtres en PVC (teinte conforme au Permis de Construire) :

- double vitrage isolant selon définition dans étude thermique, en conformité avec la réglementation thermique et le classement acoustique des façades,
- allèges vitrées avec vitrage type stadip,
- coffres de volets roulants de type monobloc avec les menuiseries.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Dito 2.4.1

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 Pièces principales

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

2.5.2 Pièces de services

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

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

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

2.6.2 Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire de 40mm d'épaisseur, 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.

2.6.3 Impostes en menuiseries

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

2.6.4 Portes d'entrée

Porte à âme pleine et parement en fibres MDF à peindre, finition rainurée ou lisse, référence de chez MALERBA ou équivalent :

- serrure 3 points, béquilles doubles de chez ASSO ABLOY,
- finition à peindre.

2.6.5 Portes de placards

Porte en panneau de particules à parement mélaminé décor frêne ou lisse de 10 mm d'épaisseur, de type SOGAL, KENDOORS ou équivalent :

- portes coulissantes pour les placards d'une largeur supérieure à 1.00m
- portes battantes pour les placards d'une largeur inférieure à 1.00m.

Pose des portes sur socle dans les chambres.

2.6.6 Portes des locaux de rangement

Dito 2.6.2

2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet.

2.6.8 Divers / gaines / soffites et ou faux plafonds

Selon plan : pour dévoiement de réseaux.

Hauteur minimale sous faux-plafond : 2.00m.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps à structure métallique, finition par thermolaquage.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs des balcons/terrasses à structure en aluminium ou acier, finition par thermolaquage.

2.8 PEINTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet (menuiseries PVC).

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrureries

Sans objet.

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

Peinture pliolite en plafonds des loggias selon choix architecte.

2.8.1.5 Façades

Sans objet.

2.8.2 Peintures intérieures :

2.8.2.1 Sur menuiseries

Travaux préparatoires sur support bois :

- application de deux couches de peinture glycéro blanche.

2.8.2.2 Sur murs

Travaux préparatoires sur support plâtre ou béton.

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

2.8.2.3 Sur plafonds

Travaux préparatoires sur support plâtre ou béton.

- **Dans les pièces sèches et cuisine :**
 - projection d'une gouttelette blanche finition grain fin
- **Dans les pièces WC, SDB et SDE :**
 - projection d'une gouttelette blanche finition grain fin, cachet violet
 - .
- **En sous face des balcons ou loggias :**
 - Application d'une peinture pliolithe selon choix architecte

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.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc-évier robinetterie

Evier en inox de type FRANKE ou équivalent, à deux cuves et un égouttoir, sur meuble.
- robinetterie mitigeuse à tête céramique.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Meuble vasque dans les salles de bains, suivant contrat cadre KB, largeur selon plans.
- meuble avec portes
- miroir avec applique(s) à LED.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Poubelles pour tri sélectif intégrées dans les meubles sous évier, dito 2.9.1.1.

2.9.1.4 Armoire et sèche linge

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Distribution de chaque logement depuis les gaines techniques palières :

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

Distribution intérieure par tubes cuivre ou PER, pose encastrée :

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

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude par ballon thermodynamique selon étude thermique.

2.9.2.4 Evacuations

Réseaux collecteurs d'évacuation en PVC apparents en plinthe.

2.9.2.5 Distribution de gaz

2.9.2.6 Branchements en attente

Deux alimentations pour machines à laver le linge et la vaisselle, dans la cuisine ou la salle de bains ou la salle d'eau selon plans de vente.

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

Appareils NF ou CE.

a) Baignoires

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

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

b) Receveurs de douche

Receveur de douche extra plat en céramique, dimension 90x120 cm ou 90x90 cm suivant plans, couleur blanche suivant réglementation PMR :

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

c) Vasque ou lavabo

Dito 2.9.1.2

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 mitigeur, gamme OKYRIS de chez PORCHER ou similaire.

Certification NF ou CE.

2.9.2.9 Accessoires divers

a) Pour les baignoires

Trappe de visite intégrée dans le tablier.

b) Receveur de douche

Sans objet.

2.9.3 Equipements électriques :

2.9.3.1 Type d'installation

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

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant études et type de chauffage.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Appareillage de référence OVALIS de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent,

a) Entrée

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

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 16A+T pour machines à laver (selon plans),

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

Six PC 10/16A 2P+T (compris une hotte et un micro-ondes), dont une à hauteur de l'interrupteur.

c) Séjour

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

Un PC 10/16A 2P+T par tranche de 4 m² de surface de séjour, dont une à hauteur de l'interrupteur, ou selon norme en vigueur.

Une prise RJ45 grade 3 TV + conjoncteur Télécom (RJ45).

d) Chambres

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

Trois PC 10/16A 2P+T, sauf chambre principale avec une 4^{ième} prise à hauteur de l'interrupteur,

Une prise RJ45 grade 3 TV pour la chambre principale,

Une prise RJ45 pour les autres chambres.

Selon norme en vigueur

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,

Une PC 10/16A 2P+T et une à hauteur de l'interrupteur pour la sdb ou sde principale,

Une sortie 16A+T pour machine (si l'emplacement est prévu dans la SDB ou SDE).

Selon norme en vigueur

f) WC

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

Une PC 10/16A 2P+T à hauteur de l'interrupteur dans le WC principal.

g) Dégagement

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande sur simple allumage ou va et vient selon longueur du dégagement,

Un PC 10/16A 2P+T.

h) Pièce rangement/cellier

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

Un PC 10/16A 2P+T.

i) Balcons/loggias (un par logement) :

Un point lumineux en applique avec hublot étanche, commande sur simple allumage depuis séjour avec interrupteur lumineux,

Une prise étanche.

j) Box niveau sous-sol :
sans objet

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière Sans objet

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations :

2.9.4.1 Type d'installation

Le chauffage sera assuré par des panneaux type « rayonnants électriques » intelligents type ABELIA de chez ATLANTIC ou équivalent. Conforme à l'étude thermique.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par une température minima extérieure de -5°C

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 RE2020.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur La gestion du chauffage du séjour sera assurée par commande individuelle avec gestionnaire intégré. • Le chauffage sera assuré par des panneaux type « rayonnants électriques » intelligent type ABELIA de chez ATLANTIC ou équivalent, et sèche-serviettes type DEVO de chez ATLANTIC ou équivalent, avec programmation centrale

2.9.4.4 Conduits de fumée

Voir article 1.6.1

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

3 Ventilation mécanique contrôlée raccordée sur la ventilation collective

4 • Bouches d'extraction de la VMC commandée dans les cuisines, bouche avec alimentation électrique dans les WC et cuisine, bouche hygro-réglable dans les salles de bains et salles d'eau, raccordées sur gaines verticales et horizontales collectives.

4.9.4.3 Conduits et prises d'air frais

Entrées d'air frais de la VMC par grilles placées dans les pièces principales, dans les ouvrants des menuiseries, dans les coffres de volet roulant ou en façades, suivant réglementation acoustique.

4.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1 Placards

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

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

- aménagement de type penderie sous tablette chapelière.

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

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

Les placards des chaudières ne sont pas équipés.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Pas d'aménagement prévu.

4.9.6 Equipements de télécommunications :

2.9.6.1 Télévision

Une prise RJ45 dans le séjour et dans la chambre principale.

Abonnement à la charge du copropriétaire.
Selon norme en vigueur

2.9.6.2 Téléphone

Un conjoncteur téléphonique (RJ45) dans le séjour, et dans les deux premières chambres le cas échéant..

Selon norme en vigueur

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Interphonie par système intratone ou équivalent.

2.9.7 Autres équipements

- sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS, CAVES

3.1.1 Murs ou cloisons

Sans objet.

3.1.2 Plafonds

Sans objet.

3.1.3 Sols

Sans objet.

3.1.4 Portes d'accès

Sans objet.

3.1.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.1.6 Equipement électrique

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

Sans objet.

3.2.2 Plafonds

Sans objet.

3.2.3 Sols
Sans objet.

3.2.4 Portes d'accès
Sans objet

3.2.5 Ventilation naturelle
Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol
Sans objet.

3.3.2 Délimitation au sol
Sans objet.

3.3.3 Système de repérage
Sans objet.

3.4 JARDINS ET CLOTURES

3.4.1 Plantations d'arbres et arbustes à fleurs
Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

3.4.2 Engazonnement
Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

3.4.3 Clôtures sur piétonnier
Sans objet.

3.4.4 Clôtures entre jardins mitoyens
Sans objet.

3.4.5 Clôtures avec les propriétés voisines
Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'OPERATION

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols
Carrelage grès cérame suivant projet de décoration de l'architecte, plinthes assorties, tapis de sol dans l'entrée.

4.1.2 Parois
Carrelage mural sur 1m de haut avec baguette aluminium en partie supérieure et revêtement mural PVC au-dessus de 1m

4.1.3 Plafonds

Peinture type pliolithe.

4.1.4 Eléments décoratifs

Sans objet.

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

Portes aluminium suivant plans, , ouverture commandée par platine ou badge vigik suivant plan et fermée par ventouse électrique.

4.1.6 Boîtes aux lettres

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

- emplacements susceptibles d'être modifiés selon imposition des services postaux.

4.1.7 Tableau d'affichage

Sans objet.

4.1.7 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

Appliques suivant projet de décoration conçu par l'architecte.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGES

4.2.1 Sols

Carrelage en grès cérame 45x45cm avec plinthes assorties.

4.2.2 Murs

Revêtement mural PVC

4.2.3 Plafonds

5 Plafond béton, placo peint, ou faux plafonds selon étude acoustique, teinte au choix de l'architecte.

4.2.4 Eléments décoratifs

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes de gaines techniques

Portes bois peintes.

4.2.7 Equipement électrique

Eclairage par appliques murales ou plafonnier sur détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS EN SOUS-SOL

4.3.1 Sols

Finition brute.

4.3.2 Murs

Finition brute.

4.3.3 Plafonds

Finition brute ou Isolation en sous face de plafond, type flocage ou panneaux agrafés, en fonction de l'étude thermique.

4.3.4 Portes d'accès

Porte âme pleine et parements en fibres de bois, peinte, avec ferme porte :

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Finition brute.

4.3.6 Equipement électrique

Eclairage par appliques murales ou plafonniers fluos sur détecteurs de présence :

4.3 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Peinture de sol pour les escaliers en cage fermée en superstructure sinon dito 4.2.1.

Béton brut pour les escaliers en infrastructure

4.4.2 Murs

Enduit projeté grain fin pour les escaliers dans une cage fermée en superstructure sinon dito 4.2.2.

Béton brut pour les escaliers en infrastructure.

4.4.3 Plafonds

Enduit projeté grain fin pour les escaliers en superstructure.

Béton brut pour les escaliers en infrastructure.

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

Escaliers d'accès aux étages en béton de type préfabriqué, marches non jointives aux murs de façade..

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

4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6 Eclairage

Eclairage par appliques murales commandes par détecteurs de présence sur minuterie,

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

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local à vélos

Emplacement intérieur, localisation selon plan.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet.

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

5 Carrelage au sol et faïence hauteur 1.50m avec syphon de sol, robinet de puisage, reste mur et plafond brut de finition, éclairage par hublot étanche sur détecteur ou minuterie.

5.4.1 Chaufferie

Sans objet.

5.4.2 Sous-station de chauffage

Sans objet.

5.4.3 Local des surpresseurs

Sans objet.

5.4.4 Local transformateur EDF

6 Selon exigences Enedis

6.4.1 Local machinerie d'ascenseur

Sans objet.

6.4.2 Espace ventilation mécanique

7 Espace en toiture terrasse technique étanchée au dessus des paliers au dernier étage.

7.4 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

Porte rdc inox, portes étages peintes.

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

5.2.1 Equipement thermique de chauffage :

Sans objet

5.2.1.1 Production de chaleur

Sans objet.

5.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans objet.

5.2.2 Service d'eau chaude :

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Sans objet.

5.2.2.2 Réservoirs

Sans objet.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.2.4 Comptage général

Sans objet.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 Téléphone

6 Installation complète dans les gaines techniques palières, en attente de raccordement concessionnaire.

7 Conforme aux normes en vigueur.

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

8.1.1 Antennes TV et radio

La réception TV, TNT et téléphonie sera assurée par la fibre :

2 Prises RJ45 dans le séjour

1 Prise RJ45 si cuisine fermée

1 Prise RJ45 dans toutes les chambres pour TV et téléphone

Pas de d'installation satellite prévue

8.2 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Local prévu à cet effet.

8.3 VENTILATION DES LOCAUX

Ventilation mécanique contrôlée simple flux pour le local Ordures ménagères.

8.4 ALIMENTATION EN EAU

8.4.1 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).

8.4.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

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

8.4.3 Colonnes montantes

Situés dans les gaines techniques palières :
- système anti-bélier en tête de colonne.

8.4.4 Branchements particuliers

Distribution eau de chaque logement depuis les gaines techniques palières :
- dispositif de manchette prévu pour la pose ultérieure des compteurs individuels,
- robinet d'arrêt situé à l'entrée du logement.

5.6.5 Signalétique

Sans objet.

8.5 ALIMENTATION EN GAZ

8.5.1 Colonnes montantes

- Sans objet

8.5.2 Branchement et comptages particuliers

- Sans objet

8.5.3 Comptage des services généraux

Sans objet.

8.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

8.6.1 Comptage des services généraux

Situés dans les gaines techniques palières services généraux.

8.6.2 Colonnes montantes

Situés dans les gaines techniques palières EDF.

8.6.3 Branchements et comptages particuliers

Colonnes situées dans les gaines techniques palières EDF :

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

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Voiries de type partagées véhicules/piétons :

- en enrobé grenailé ou enrobé ou béton balayé pour la partie circulation piétonne.

6.1.2 Trottoirs

6.1.3 Parkings visiteurs

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

en béton balayé ou en stabilisé

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes et fleurs

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

6.3.2 Engazonnement

Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

6.3.3 Arrosage

Arrosage de type goutte à goutte pour les haies, les arbres et arbustes.

6.3.4 Bassins décoratif

6.3.5 Chemins de promenade

Cheminements piétons, selon plans des aménagements :

- en béton balayé ou désactivité,
- en stabilisé.

6.4 AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 Sol

Sans objet.

6.4.2 Equipements

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de la résidence

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

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

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

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Sans objet.

6.6.2 Avec la propriété voisine

Sans objet.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Raccordement au réseau général de la ville.

6.7.2 Gaz

6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)

Raccordement au réseau général ErDF.

6.7.4 Postes incendie, extincteurs

Selon la réglementation incendie.

6.7.5 Egouts

Evacuation au réseau général de la ville.

6.7.6 Epuration des Eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Raccordement au réseau général effectué par...

6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet.

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

Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement selon réglementation de la ville.

NOTA :

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, apparaît une obligation technique ou une possibilité d'amélioration. La présente notice indique des noms de

marques et des types de fournitures et matériaux choisis selon des critères de qualité définis. Si ceux-ci étaient indisponibles ou si leur approvisionnement n'était pas compatible avec le bon déroulement des travaux, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'adopter d'autres types ou marques dans la mesure où ils apportent des performances au moins équivalentes aux caractéristiques de base. Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces.

Fait à Toulouse, le 5 décembre 2024