

**CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS COLLECTIFS  
2 RUE DES CAPECHADES – 34200 SETE  
RESIDENCE RIVE AZUR**

**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  
31 0007 TOULOUSE Cedex 6

# **LOGEMENTS COLLECTIFS**

## **PREAMBULE**

PROMOLOGIS / ZELIDOM s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification **DBO Bronze**

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<sup>er</sup> 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 Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et protection de la santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

## **1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES 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 en béton armé, de type superficielles et 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**

Sans objet.

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

Sans objet.

### **1.2.2 Murs de façades**

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

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

Les façades seront revêtues selon le cas :

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

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

#### **1.2.2.2 Murs du dernier niveau**

Dito 1.2.2.1

### **1.2.3 Murs pignons**

Dito 1.2.2.1

### **1.2.4 Murs mitoyens**

Dito 1.2.2.1

### **1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias – 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.

Doublage intérieur des parois donnant sur les coursives extérieures, par complexe plaque de plâtre et isolant, nature et épaisseur selon définition par le bureau d'étude thermique et la réglementation en vigueur.

### **1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :**

Entre locaux privatifs contigus :

Sans objet.

Entre locaux privatifs et autres locaux :

Sans objet.

### **1.3 PLANCHERS**

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

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

#### **1.3.2 Planchers sous terrasses**

Dito 1.3.1, avec réservation pour recevoir des dalles sur plots pour mise à niveau du sol fini.

#### **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**

Sans objet.

### **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

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

Cloisons sèches, de type PLACOSLTIL ou équivalent, épaisseur 72mm, composée d'une ossature métallique, d'un isolant et de parements par plaques de plâtre.

#### **1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service**

Dito 1.4.1.

Parement par plaques hydrofuges et protection en pied de cloison pour les salles de bains et salles d'eau.

### **1.5 ESCALIERS**

#### **1.5.1 Escaliers d'étages**

Escaliers en béton armé, de type préfabriqué ou coulé en place.  
Finition des marches et contremarches en béton lissé.

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

Sans objet.

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

#### **1.6.1 Conduit de fumée des parties privatives**

Sans objet

#### **1.6.2 Conduits de ventilation des parties privatives**

Système de ventilation mécanique contrôlée collective :

- conduits verticaux et horizontaux réalisés en acier galvanisé.

Gaines verticales d'habillage et de protection des conduits, dito 1.6.1.

Soffites d'habillage et de protection des conduits horizontaux réalisés en plaques de parement plâtre sur ossatures métalliques, comprenant des laines minérales.

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

Sans objet.

#### **1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie**

Sans objet.

#### **1.6.5 Ventilation haute de la chaufferie**

Sans objet.

### **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

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

Par canalisation en zinc, en aluminium ou PVC, en façades des bâtiments ou en gaines techniques.

Barbacanes en sol des balcons

#### **1.7.2 Chutes d'eaux usées**

Colonnes de chutes des eaux usées et des eaux vannes en PVC, cheminement dans les gaines techniques secondaires.

Colonnes de récupération des eaux usées et des eaux vannes réalisées en PVC dans les gaines techniques ou directement depuis le plancher RDC.

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

Sans objet.

#### **1.7.4 Branchements aux égouts**

Raccordement au réseau EU/EV en limite de propriété.

Raccordement au réseau EP en limite de propriété.

### **1.8 TOITURE**

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

Charpente en bois, de type industrielle ou traditionnelle, comprenant le traitement des bois.

Couverture en tuiles de terre cuite.

#### **1.8.2 Etanchéité et accessoires**

Etanchéité pour toiture terrasse, sur support dalle béton dito 1.3.2, comprenant isolation thermique selon définition du BET thermique. La partie accessible sera en finition pas dalle sur plots et la partie non-accessible sera gravillonnée.

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

Sorties de toiture pour les événements de chutes EU/EV, pour les sorties VMC.

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

##### Logements en rez de chaussée et étage

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 phonique
- pose droite, comprenant plinthes assorties.

##### Salle de bains du rez de chaussée et des étages

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 phonique
- pose droite, comprenant plinthes assorties.

- **Pour les chambres du rez de chaussée et de l'étage:**

Sol stratifié de chez PUILBELL'ARTE ou 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 suivant 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**

sans objet car pas de faïence

##### **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 jusqu'au plafond
- comprenant le traitement des tabliers de baignoire,
- pose collée, traitement étanche préalable, comprenant les joints.

#### **2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces**

Sans objet.

**2.3**      **PLAFONDS (sauf peintures)**  
**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 à gestion crépusculaire en lames PVC ou Alu double paroi, de type monobloc avec les menuiseries équipées.

**2.5.2**    **Pièces de services**

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

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.

#### **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**

Pergolas bois classe 4.

### **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**

Sans objet.

#### **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,
  - Application de deux couches de peinture acrylique, sans COV, aspect satiné.
- **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**

Pas de meuble pour les autres accessions, attentes EF, EC et évacuations évier, MLL et MLV

##### **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

## **2.9.2 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.

Distribution intérieure en tube cuivre ou PER, pose encastrée :

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

### **2.9.2.4 Evacuations**

Evacuation des appareils sanitaires par canalisations en tube PVC, de Ø appropriés, pose en apparent, jusqu'aux gaines techniques secondaires.

Colonne de chutes dans les gaines techniques secondaires, en tube PVC, prolongement des canalisations jusqu'en toiture pour événements.

### **2.9.2.5 Distribution de gaz**

Sans objet

### **2.9.2.6 Branchements en attente**

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

Les attentes (alimentation et évacuation) seront situées au droit de l'emplacement ou à proximité de celui-ci.

### **2.9.2.7 Appareils sanitaires**

Appareils NF ou CE.

#### **a) Baignoires**

Sans objet

#### **b) Receveurs de douche**

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

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

#### **c) Vasque ou lavabo**

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

- plan vasque en matériau composite,
- robinetterie mitigeuse à économiseur d'eau, finition chromée,
- meuble réalisé en panneaux mélaminés épaisseur 19mm, avec deux ou quatre tiroirs selon largeur, finition au choix,
- un miroir au dessus du meuble avec un éclairage en applique,

**d) Lave-mains**

Sans objet.

**e) 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**

**a) Pour les baignoires**

Trappe de visite intégrée dans le tablier.

**b) Receveur de douche**

Sans objet.

**2.9.3 Equipements électriques :**

**2.9.3.1 Type d'installation**

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

**2.9.3.2 Puissance à desservir**

Suivant études et type de chauffage.

**2.9.3.3 Equipement de chaque pièce**

Appareillage de référence ODACE de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent,

**a) Entrée**

Un point lumineux en plafond (douille DCL), 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 m<sup>2</sup> de surface de séjour, dont une à hauteur de l'interrupteur

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

#### **d) Chambres**

Brasseur d'air avec éclairage commandé par télécommande au droit des chambres,  
Trois PC 10/16A 2P+T, sauf chambre principale avec une 4<sup>ème</sup> prise à hauteur de l'interrupteur,  
Une prise RJ45 grade 3 TV pour la chambre principale,  
Une prise RJ45 pour les autres chambres.

#### **e) Salle de bain/salle d'eau**

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande de type simple allumage,  
Une alimentation pour éclairage meuble vasque, commande de type simple allumage,  
Une PC 10/16A 2P+T et une à hauteur de l'interrupteur pour la sdb ou sde principale,  
r pour la sdb ou sde principale,  
Une sortie 16A+T pour machine (si l'emplacement est prévu dans la SDB ou SDE).

#### **f) WC**

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

Aucun équipement électrique de prévu.

### **2.9.3.4 Sonnerie de porte palière**

Sans objet sauf si pas d'interphonie alors Sonnette bouton poussoir dans la circulation, avec carillon intégré dans le tableau électrique du logement.

## **2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations :**

### **2.9.4.1 Type d'installation**

- Electrique

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

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

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

Radiateurs électrique, référence ABELIA de chez ATLANTIC ou équivalent, avec thermostat programmable intégré dans les chambres

Split mural de marque Atlantic ou équivalent, avec thermostat programmable radio dans les séjours

Pour les salles de bains et salles d'eau sèche-serviettes électrique, référence DEVO DCB18 de chez ATLANTIC ou équivalent

#### **2.9.4.4 Conduits de fumée**

Sans objet

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

Ventilation mécanique contrôlée de type collective simple flux.

- extraction de l'air vicié dans les pièces humides (cuisine, SDB, SDE et WC) par bouches hygro-régulables B.

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

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

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

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

#### **2.9.5.1 Placards**

Aménagements réalisés en panneaux mélaminés épaisseur 19mm, 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.

#### **2.9.5.2 Pièces de rangement**

Pas d'aménagement prévu.

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

#### **2.9.6.1 Télévision**

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

Abonnement à la charge du copropriétaire.

#### **2.9.6.2 Téléphone**

Un conjoncteur téléphonique (RJ45) dans le séjour et dans chaque chambre.

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

Sans objet

#### **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**

Parking en dalles alvéolaires et/ou pavés drainants suivant plans.

##### **3.3.2 Délimitation au sol**

Par contraste visuel entre pavés ou autre système .

##### **3.3.3 Système de repérage**

Les places PMR seront repérées par une signalétique verticale.

### **3.4 JARDINS ET CLOTURES**

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

Arbres, arbustes, vivaces et grimpantes sur clôtures ou câbles.  
Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

#### **3.4.2 Engazonnement**

Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

#### **3.4.3 Clôtures sur piétonnier**

Clôture en panneaux rigides plastifiés, d'une hauteur 1,80m environ:

- opacification par lattes intégrées

Suivant plan d'aménagement du paysagiste

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

Clôture en panneaux rigides plastifiés, d'une hauteur 1,40m sur muret de 60cm:

- opacification par lattes bois ou PVC intégrées

Suivant plan d'aménagement du paysagiste

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

Clôture en panneaux rigides plastifiés, d'une hauteur 1,80m :

- opacification par lattes intégrées

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

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

#### **4.1.1 Sols**

Sans objet.

#### **4.1.2 Parois**

Sans objet .

#### **4.1.3 Plafonds**

Sans objet

#### **4.1.4 Eléments décoratifs**

Sans objet.

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

Sans objet .

#### **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**

Spots et/ou appliques suivant projet de décoration conçu par l'architecte.

### **4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGES**

#### **4.2.1 Sols**

Escaliers en béton brut avec nez de marche anti dérapant.

Sols des terrasses du 1<sup>er</sup> étage en dalles sur plots

#### **4.2.2 Murs**

Les façades seront revêtues selon le cas :

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

#### **4.2.3 Plafonds**

Sans objets.

#### **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**

Sans objet.

#### **4.3.2 Murs**

Sans objet.

#### **4.3.3 Plafonds**

Sans objet.

#### **4.3.4 Portes d'accès**

Sans objet.

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

Sans objet.

#### **4.3.6 Equipement électrique**

Sans objet.

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

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

Béton brut pour les escaliers en infrastructure

#### **4.4.2 Murs**

ditto 4.2.2.

#### **4.4.3 Plafonds**

sans objet

#### **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'éclairement à atteindre conforme à la réglementation PMR.

### **4.5 LOCAUX COMMUNS**

#### **4.5.1 Local à vélos**

Emplacement extérieur couvert et clos, localisation selon plan.

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

Sans objet.

#### **4.5.3 Locaux sanitaires**

Sans objet.

### **4.6 LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet.

### **4.7 LOCAUX TECHNIQUES**

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

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

#### **4.7.2 Chaufferie**

Sans objet.

#### **4.7.3 Sous-station de chauffage**

Sans objet.

**4.7.4 Local des surpresseurs**

Sans objet.

**4.7.5 Local transformateur EDF**

Sans objet. Selon exigences ERDF

**4.7.6 Espace ventilation mécanique**

Espace technique en combles au dessus des paliers au dernier étage.

**5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

**5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES**

Sans objet.

**5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE**

**5.2.1 Equipement thermique de chauffage :**

**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**

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

Conforme aux normes en vigueur.

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

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

Installation TV et FM collective en toiture.

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

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

Local prévu à cet effet.

### **5.5 VENTILATION DES LOCAUX**

Ventilation naturelle des locaux.

### **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

#### **5.6.1 Comptage général**

Un comptage général d'eau froide pour la résidence, situé dans la niche compteur d'eau hors de la parcelle (implantation à définir avec le concessionnaire).

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

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

#### **5.6.3 Colonnes montantes**

Situés dans les gaines techniques palières :

- système anti-bélier en tête de colonne.

#### **5.6.4 Branchements particuliers**

Distribution eau de chaque logement depuis les gaines techniques palières :

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

#### **5.6.5 Signalétique**

Sans objet.

### **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

#### **5.7.1 Colonnes montantes**

Sans objet

#### **5.7.2 Branchement et comptages particuliers**

Sans objet

### **5.7.3 Comptage des services généraux**

Sans objet.

## **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1 Comptage des services généraux**

Situés dans les gaines techniques palières services généraux.

### **5.8.2 Colonnes montantes**

Situés dans les gaines techniques palières EDF.

### **5.8.3 Branchements et comptages particuliers**

Colonnes situées dans les gaines techniques palières EDF :

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

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

### **6.1 VOIRIE ET PARKINGS**

#### **6.1.1 Voirie d'accès**

Voiries de type partagées véhicules/piétons :

- en enrobé noir pour les véhicules,

#### **6.1.2 Trottoirs**

en béton désactivé.

#### **6.1.3 Parkings visiteurs**

Parking en dalles alvéolaires et/ou pavés drainants suivant plans

### **6.2 CIRCULATION DES PIETONS**

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

en béton désactivé

### **6.3 ESPACES VERTS**

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

Arbres, arbustes, vivaces et grimpantes sur clôtures ou câbles.

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

#### **6.3.2 Engazonnement**

Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

#### **6.3.3 Arrosage des espaces communs**

Arrosage de type goutte à goutte pour les haies, les arbres et arbustes, durant la première année.

#### **6.3.4 Bassins décoratif**

Sans objet.

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

Cheminements piétons, selon plans des aménagements :

- en béton désactivé

### **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 candélabres, sur cellules photoélectriques conformément à l'étude d'éclairage.

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

Eclairage extérieur par candélabres, sur cellules photoélectriques conformément à l'étude d'éclairage.

:

- les degrés d'éclairage seront conformes à la norme PMR.

### **6.6 CLOTURES (Dito 3.4)**

#### **6.6.1 Sur rue**

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

### **6.7 RESEAUX DIVERS**

#### **6.7.1 Eau**

Raccordement au réseau général de la ville.

#### **6.7.2 Gaz**

Sans objet.

#### **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 le concessionnaire.

**6.7.8 Drainage du terrain**

Dito 6.7.9.

**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 note hydraulique et 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 ...