



CONSTRUCTION DE 45 LOGEMENTS COLLECTIFS ILOT A25A1 – ZAC TOULOUSE MALEPERE (31)

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

PROMOLOGIS / ZELIDOM s'est engagé sur cette opération à obtenir les certifications NF HABITAT HQE et EFFINATURE. De plus, le présent projet s'inscrit dans une démarche E+ C- avec pour objectif à atteindre le niveau E2 C2.

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).

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

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles et terrassements

Décapage de terre végétale et stockage pour remploi.
Terrassements pour la plateforme du bâtiment.
Evacuation des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations

Fondations profondes en béton armé, de type pieux isolés, selon les prescriptions de l'étude géotechnique et du bureau d'étude béton.

1.1.3 Planchers bas

Nature et épaisseur suivant prescriptions de l'étude géotechnique :

- Plancher porté en béton armé
- et /ou enrobé sur structure voirie
- et /ou dalles béton enherbées

Isolant en sous-face de plancher porté selon définition par le bureau d'étude thermique (BET).

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

Les murs des façades seront réalisés en béton banché et /ou blocs d'agglomérés et /ou briques creuses de terre cuite isolante et /ou ossatures bois
Épaisseur variable suivant étude structure, thermique et acoustique.

Les façades seront en béton brut ou revêtues selon le cas (suivant plans de façades et de localisation de l'architecte) :

- d'enduits décoratifs de différentes teintes,
- de peinture et /ou lasure décorative de différentes teintes,
- de plaquettes en terre cuite,
- de bardage

Doublage des logements réalisé selon le cas :

- par l'intérieur avec complexe plaque de plâtre et isolant,
- par complexe isolant dans murs à ossature bois
- par l'extérieur avec complexe isolant en façade

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 et /ou blocs d'agglomérés et /ou briques.
Nature et épaisseur suivant calculs du BET structure.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus :

Réalisés en cloison placostyl type SAD, épaisseur variable selon réglementation en vigueur.

Entre locaux privatifs et autres locaux :

Réalisés en voile béton armé et /ou blocs d'agglomérés et /ou briques et/ou cloison placostyl type SAD.
Nature et épaisseur variable suivant calculs du BET structure, avec renfort acoustique et/ou thermique éventuel, selon réglementation acoustique en vigueur et/ou thermique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants

Planchers en béton armé, épaisseurs variables suivant 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.

Selon le cas, réservation et finition pour recevoir une étanchéité, avec isolation selon définition par le BET thermique.

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.

Épaisseur selon définition par le BET thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons sèches préfabriquées de 50mm d'épaisseur, composées d'une âme alvéolaire et de parements par plaques de plâtre et /ou cloisons sur ossature métallique d'épaisseur variable suivant contraintes techniques, composées 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, désolidarisé de la structure conformément aux normes en vigueur.

Finition des marches et contremarches en béton lissé.

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduit de fumée des locaux de l'immeuble

Désenfumage conforme aux réglementations en vigueur.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation des logements par ventilation mécanique contrôlée (VMC) collective de type simple flux.

Suivant disposition des pièces, soffites d'habillage et de protection des conduits horizontaux réalisés en plaques de parement plâtre sur ossatures métalliques, avec laines minérales selon définition par le BET acoustique.

Ventilation haute et basse dans les parties communes intérieures du bâtiment.

1.6.3 Conduits d'air frais

Amenée d'air frais par grille de ventilation dans les menuiseries et /ou grille de ventilation en façade.

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 ou 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, cheminement dans les gaines techniques secondaires.

Suivant disposition des pièces, ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond avec encoffrement par soffites ou faux-plafonds réalisés en plaques de parement plâtre sur ossatures métalliques, avec laines minérales selon définition par le BET acoustique.

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

Couverture métallique en acier ou zinc.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Système d'étanchéité des toitures terrasses ou terrasses réalisé par bitume élastomère ou résine polyuréthane sur support dalle béton dito 1.3.2, comprenant isolation thermique selon définition du BET thermique.

Protection par dalles sur plots et /ou lames bois sur plots ou ossature bois et /ou gravillons et /ou végétalisation.

1.8.3 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

Souches pour sorties de toiture VMC et événements de chutes EU/EV.

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

Carrelage en grès cérame en pose collé sur chape flottante coulée sur isolant thermo acoustique ou sur résilient phonique suivant étage :

- dimension 33x33cm ou 40x40cm ou 45x45cm, classement U3P3

- pose droite
- plinthes en carrelages assorties
- teinte au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

- **Pour les chambres :**

Revêtement de sol stratifié en pose flottante sur chape, comprenant plinthes assorties.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services

Carrelage en grès cérame en pose collé sur chape flottante coulée sur isolant thermo acoustique ou sur résilient phonique suivant étage :

- dimension 33x33cm ou 40x40cm ou 45x45cm, classement U3P3
- pose droite
- plinthes en carrelages assorties hors parois faïencées pour les salles de bains et les salles d'eau
- teinte au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Carrelage en grès cérame en pose collé sur chape flottante coulée sur isolant thermo acoustique ou sur résilient phonique suivant étage :

- dimension 33x33cm ou 40x40cm ou 45x45cm, classement U3P3
- pose droite
- plinthes en carrelages assorties
- teinte au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.4 Sols des balcons, loggias, terrasses

- Dalles gravillonnées ou dalles en béton teinté posées sur plots PVC, teinte au choix de l'architecte.
- Et /ou Lames bois posées sur plots PVC ou ossature bois, teinte au choix de l'architecte..

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 décorative collés, de format 20x40cm ou 20x50cm ou 20x60cm :

- au pourtour des baignoires et des douches, pose jusqu'au plafond
- comprenant le traitement des tabliers de baignoire.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

- **Pour les pièces sèches :**

Selon les étages :

- Plafond en béton brut destiné à recevoir une finition type gouttelette.
- Faux-plafond intérieur réalisé en parement de plaques de plâtre sur ossatures métalliques, avec isolation selon définition par le BET thermique.

Localement, suivant dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtres.

- **Pour les pièces humides :**

Selon les étages :

- Plafond en béton brut destiné à recevoir une finition type gouttelette.
- Faux-plafond intérieur réalisé en parement de plaques de plâtre hydrofuge sur ossatures métalliques, avec isolation selon définition par le BET thermique.

Localement, suivant dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtres.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Selon les étages :

- Plafond en béton brut ou recevant une peinture décorative, teinte au choix de l'architecte
- Habillage en PVC ou en bois, essence et teinte au choix de l'architecte.

2.3.4 Sous-face balcons

Sans objet.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries extérieures (châssis, fenêtres et portes fenêtres) ouvrantes à la française en PVC, avec parties fixes éventuelles :

- double vitrage isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique et le classement acoustique des façades,
- coffre de volet roulant intérieur en PVC de type monobloc,
- teinte conforme au Permis de Construire,

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 à lames, double paroi PVC ou aluminium laqué suivant dimensions, à commande électriques.

2.5.2 Pièces de services

Sans objet.

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

Blocs-portes à âme alvéolaire de 40mm d'épaisseur, parement lisse de couleur blanche, finition laquée d'usine ou prêt à peindre.

2.6.3 Impostes en menuiseries

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

2.6.4 Portes d'entrée

Bloc-porte palière à âme pleine et parement en tôle d'acier à peindre, finition lisse.

2.6.5 Portes de placards

Porte en panneau de particules à parement mélaminé d'épaisseur 10mm, coloris au choix dans une gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage :

- 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 tasseau bois peint.

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 et remplissage métallique, finition par thermolaquage.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs des terrasses /loggias à structure et remplissage métallique, 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

Thermolaquage en usine.

2.8.1.4 Sur sous-faces des loggias

Après préparation des supports béton, peinture décorative réalisée en deux couches.

2.8.1.5 Façades

Suivant plans de façades et de localisation de l'architecte, peinture et /ou lasure décorative de différentes teintes.

2.8.2 Peintures intérieures :

2.8.2.1 Sur menuiseries

Travaux préparatoires sur support bois :

- application de deux couches de peinture acrylique 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 :**
 - projection d'une gouttelette blanche finition grain fin
- **Dans les pièces humides :**
 - projection d'une gouttelette blanche finition grain fin,
 - application de deux couches de peinture acrylique, sans COV, aspect satiné /velours.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Brossage, dégraissage et application de deux couche 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

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 Sur Plafonds

Sans objet.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

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 une cuve et un égouttoir, sur meuble.

- poubelle pour tri sélectif,
- robinetterie mitigeuse à tête céramique.

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 panoramique 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

Production d'eau chaude sanitaire de tous les logements assurée par :

- Sous-station : production d'eau chaude sanitaire de type semi-instantané réalisée collectivement pour les logements à partir d'un réseau chaleur urbain propre à la ZAC.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

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

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.

Voir la possibilité de changer les baignoires en douche sur les logements.

b) Receveurs de douche

Receveur de douche extra plat en céramique, dimension 90x120cm, couleur blanche ou receveur à carreler suivant réglementation PMR :

- robinetterie mitigeuse thermostatique, 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) 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 PORCHER ou équivalent. Mitigeur thermostatique pour les douches.

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 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 (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

Un ensemble double TV-FM + joncteur Télécom (RJ45).

d) Chambres

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,

Une prise double TV/FM et joncteur téléphonique 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,

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).

f) WC

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

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

g) Dégagement

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

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

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

- Chauffage par réseau chaleur de la ZAC.

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

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 hygroréglables 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) :

- 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.

Branchement possible d'un seul décodeur type CANAL SAT par logement.

Abonnement à la charge du copropriétaire.

2.9.6.2 Téléphone

Un conjoncteur téléphonique (RJ45) dans le séjour, dans chaque chambre et dans les cuisines fermées.

Pas de brassage prévu entre les différentes prises RJ45.

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

Sans objet.

2.9.7 Autres équipements

Fourreaux pour la fibre optique en attente depuis les gaines techniques palières jusqu'au tableau électrique individuel des logements :

- fibre optique, baies de dérivation/brassage et branchements divers non fournis.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS, CAVES, GRENIERS

3.1.1 Murs ou cloisons

Réalisés en voile béton armé et /ou blocs d'agglomérés et /ou briques.

3.1.2 Plafonds

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

Isolation en sous face au droit des logements et locaux chauffés, épaisseur selon définition par le BET thermique.

3.1.3 Sols

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

3.1.4 Portes d'accès

Portes bois ou métalliques à âme pleine sur huisseries métalliques.

Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme.

3.1.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.1.6 Equipement électrique

Sans objet.

3.2 PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

Murs en béton armé brut de décoffrage et /ou blocs d'agglomérés et /ou briques.

3.2.2 Plafonds

Planchers en béton armé, épaisseurs variables selon les calculs du BET structure, conformément aux réglementations acoustiques, thermiques et aux règles de stabilité des ouvrages en vigueur.
Isolation en sous face au droit des logements et locaux chauffés, épaisseur selon définition par le BET thermique.

3.2.3 Sols

Suivant les étages :

- enrobé sur structure voirie et /ou dalle béton enherbées
- ou plancher en béton armé

Numérotation et marquage au sol des emplacements de stationnement en peinture.

Marquage spécifique par logo pour les stationnements accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.

3.2.4 Portes d'accès

L'accès aux parking couverts se fera depuis l'îlot A25A2.

3.2.5 Ventilation naturelle

Afin d'assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places conformément à la réglementation dans les circulations communes :

- Ventilation naturelle.

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

Sans objet.

3.4.2 Engazonnement

Sans objet.

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

Revêtement en carrelages grès cérame dimensions avec calepinage selon projet architectural.
Plinthes carrelage assorties.
Tapis brosse inséré dans cadre métallique scellé.

4.1.2 Parois

Revêtement mural PVC haute résistance ou revêtement textile selon projet de décoration de l'architecte ou peinture décorative.
Miroir anti-éclat.

4.1.3 Plafonds

Faux-plafonds réalisés en plaque de plâtre à peindre, selon projet de décoration et traitement acoustique suivant besoin.

4.1.4 Eléments décoratifs

Sans objet.

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

Ensemble menuisé isolant en aluminium, avec vitrage feuilleté.
Fermeture par ventouse magnétique commandée par platine vidéophone et, pour les occupants, par clé ou badge.

4.1.6 Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes aux lettres individuelles de type intérieures de chez RENZ ou équivalent, posées en applique selon projet architectural, 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

Selon projet architectural.

4.1.7 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

Eclairage par luminaires et /ou appareils suivant projet de décoration de l'architecte
Commande par détecteurs de présence sur minuterie
Niveau d'éclairage à atteindre conforme à la réglementation PMR

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ENTREE

4.2.1 Sols

Revêtement en carrelages grès cérame dimensions avec calepinage selon projet architectural.
Plinthes carrelage assorties.

4.2.2 Murs

Revêtement mural PVC haute résistance ou revêtement textile selon projet de décoration de l'architecte ou peinture décorative.

4.2.3 Plafonds

Après travaux préparatoires sur support plâtre ou béton, peinture lisse de teinte au choix de l'architecte. Traitement acoustique par faux-plafonds suivant besoin.

4.2.4 Eléments décoratifs

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Portes à âme pleine sur huisserie métallique. Finition par peinture lisse.

Portes de gaines techniques à âme pleine sur huisserie métallique, condamnation conforme aux services concessionnaires. Finition par peinture lisse.

4.2.7 Equipement électrique

Eclairage par plafonniers et /ou appliques murales et /ou spots encastrés dans faux-plafonds :

- commande par détecteurs de présence sur minuterie
- niveau d'éclairage à atteindre conforme à la réglementation PMR.
- 1 PC minimum par palier en gaine palière.

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 peint avec remontée peinture en plinthe.

4.4.2 Murs

Traitement par projection de gouttelette blanche, cachet rouge, finition grain fin.

4.4.3 Plafonds

Traitement par projection de gouttelette blanche, cachet rouge, finition grain fin.

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

Béton peint avec remontée peinture en plinthe.

Nez de marches antidérapant 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 intérieur couvert et clos, 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

A Rez-de-chaussée avec carrelage en sol et faïence au droit du vidoir ménager.

Peinture en murs et en plafond.

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

Locaux OM et encombrant à Rez-de-chaussée.

4.7.2 Chaufferie

Sans objet.

4.7.3 Sous-station de chauffage

Selon préconisations de DALKIA, à Rez-de-chaussée avec accès extérieur.

4.7.4 Local des surpresseurs

Sans objet.

4.7.5 Local transformateur EDF

Selon préconisations d'ENEDIS, à Rez-de-chaussée avec accès extérieur.

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur

Sans objet.

4.7.7 Espace ventilation mécanique
Local technique en combles au dessus des paliers au dernier étage.

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 type « sans machinerie » de qualité et marque réputées.
Groupe traction de type « gearless » avec entrainement par variation de fréquence à boucle fermée.
Manœuvre type « collective /descente »

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

5.2.1 Equipement thermique de chauffage :

5.2.1.1 Production de chaleur
Production de chaleur par réseaux de chaleur urbain.

5.2.1.2 Régulation automatique
Régulation à température constante

5.2.1.3 Pompes et brûleurs
Pompes de circulation par bâtiment.

5.2.1.4 Accessoires divers
Sans objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes
Colonnes palières en circulations communes.

5.2.2 Service d'eau chaude :

5.2.2.1 Production d'eau chaude
Production d'eau chaude par réseau de chaleur urbain.

5.2.2.2 Réservoirs
Production en semi-accumulation avec un volume de 2500L.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs
Distribution par bâtiment.

5.2.2.4 Comptage général
Compteur d'énergie générale avant distribution
Compteur privatif dans chaque logement

5.2.2.5 Colonnes montantes

Colonnes en gaines techniques.

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 Téléphone

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

Conforme aux normes en vigueur.

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

Deux antennes type paraboles pour la réception des satellites Astra et Hot Bird.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Collecte collective dans le local OM et encombrant à Rez-de-chaussée.

Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage sont déterminés par les services municipaux ou la Communauté d'Agglomération.

5.5 VENTILATION DES LOCAUX

Ventilation naturelle des locaux techniques.

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 ENEDIS.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Colonnes situées dans les gaines techniques palières ENEDIS :

- liaison jusqu'au disjoncteur dans l'entrée de chaque logement,
- comptage électrique 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

Sans objet.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings visiteurs

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Chemins piétonniers réalisés en béton fibré et /ou en stabilisé ou tout autre revêtement demandé dans le cadre du permis de construire.

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 automatique pour les haies, les arbres et arbustes.

6.3.4 Bassins décoratif

Bassin de stockage aménagé dans l'enceinte de la parcelle, selon plans.

6.3.5 Chemins de promenade

Cheminements piétons, selon plans des aménagements, en béton fibré et /ou en stabilisé ou tout autre revêtement demandé dans le cadre du permis de construire.

6.4 AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 Sol

Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

6.4.2 Equipements

Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

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'éclairement seront conformes à la normes 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'éclairement seront conformes à la norme PMR.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Clôture serrurerie conformément au permis de construire, finition thermolaquée.

6.6.2 Avec la propriété voisine

Clôture serrurerie ou en maille rigide ou en maçonnerie selon plans.

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 intérieur)

Transformateur situé à Rez-de-chaussée conformément au plan et dispositions du permis de construire ou du service concédé.

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 ORANGE.

6.7.8 Drainage du terrain

Suivant préconisation rapport géotechnique.

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 ...