



CONSTRUCTION DE 14 LOGEMENTS INTERMEDIAIRES EN PSLA FAUBOURG MALEPERE - TOULOUSE

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 INTERMEDIAIRES

PREAMBULE

PROMOLOGIS / ZELIDOM s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification NF Habitat HQE.

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 (RE 2020) 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 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 ou semi-profondes ou par pieux 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

Parois en pieux sécants.

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet.

1.2.1.2 Murs de refends

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

Etanchéité sur les faces enterrées.

Ventilation des parkings sous-sol par grilles.

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,
- de plaquettes en terre cuite ou plaquette vernissée,
- 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 :

Voile béton armé ou maçonnerie, épaisseur variable selon calculs du BET structure.

Entre locaux privatifs et autres locaux :

Idem, 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 sur prédalles, épaisseurs variables selon les calculs du BET structure, conformément aux réglementations acoustiques, thermiques et aux règles de stabilité des ouvrages en vigueur.

1.3.2 Planchers sous terrasses

Dito 1.3.1, avec réservation et finition pour recevoir une étanchéité, avec isolation selon définition par le BET thermique, finition par dalles sur plots ou lames bois.

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

Dito 1.3.1.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dito 1.3.1, avec isolation en sous face au droit des logements, par flocage ou panneaux de fibrastyrène ou équivalent, épaisseur selon définition par le BET thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons sèches, de type PLACOPLAN, PREGYMETAL ou équivalent, épaisseur 50mm, composée d'une âme alvéolaire et de parements par plaques de plâtre.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1.

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

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers d'étages

Sans Objet (pas de duplex).

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduit de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation des logements par VMC collectives simples flux, un groupe par cage d'escalier :

- 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.

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

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

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

Sans objet.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Etanchéité pour terrasse / balcons, sur support dalle béton dito 1.3.2, comprenant isolation thermique selon définition du BET thermique, finition par dalle sur plots ou lames bois.

Toiture terrasse avec étanchéité, sur support dalle béton dito 1.3.2, comprenant isolation thermique selon définition du BET thermique, protection par gravillons.

Grilles caniveaux au droit des menuiseries extérieures.

1.8.3 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

Sorties de toiture pour les événements de chutes EU/EV.

1.8.4 Isolation

Sans objet.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Carrelage en grès cérame, 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 :

- Parquet stratifié flottant, 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 par lames de bois sur plots ou dalles sur plots

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

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

a) Cuisine

Sans objet.

b) Salle de bains et salle d'eau

Carreaux de faïence de format dans les gammes de chez PIUBELL'ARTE, format 20x40cm, 20x50cm, 20x60cm :

- 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 et tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

- **Pour les pièces sèches :**
 - Réalisation d'une gouttelette blanche, finition grain fin.
- **Pour les pièces humides :**
 - Réalisation d'une gouttelette blanche, finition grain fin,
 - Application de deux couches de peinture acrylique lavable, sans COV, aspect satiné.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Plafond en béton brut ou recevant une peinture de type élastacryl, teinte au choix de l'architecte.

2.3.4 Sous-face balcons

Plafond en béton brut ou recevant une peinture de type élastacryl, teinte au choix de l'architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

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

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

Menuiseries extérieures en aluminium ou PVC pour les baies coulissantes des séjours.

- double vitrage isolant selon définition dans étude thermique, en conformité avec la réglementation thermique et le classement acoustique des façades,

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.

Volets coulissants aluminium anodisé.

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 et/ou âme pleine de 40mm d'épaisseur, parement rainuré de couleur blanche, finition laquée d'usine ou à peindre 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 âme composite thermo-acoustique, avec parements intérieurs et extérieurs pleins et plans en tôle d'acier de 75/100ème d'épaisseur avec finition prélaquée (en attente d'une finition par le peintre), finition rainurée, 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 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 : 2.30m.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps à structure métallique et remplissage par vitrage, finition par thermolaquage.
Lisse sur gardes corps en béton armé.
Gardes corps à barreaudages verticaux.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Arceaux de vélos.
Grilles de ventilations.

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

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

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 velours.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers
Brossage, dégraissage et application de deux couches de peinture glycéro blanche.
Les radiateurs seront livrés peints d'usine, teinte blanche.

2.8.2.5 Escalier bois
Sans objet.

2.8.3 Papiers peints

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
Evier en inox de type FRANKE ou équivalent, à deux cuves 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 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 module thermique d'appartement associé à un thermostat d'ambiance programmable, situé dans le logement.

Alimentation individuelle de chaque module depuis les gaines techniques logement.

Distribution par tubes cuivre jusqu'au module thermique d'appartement (MTA)

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.
- Robinets d'arrêt, emplacement conforme à la réglementation PMR.

2.9.2.4 Évacuations

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 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.

2.9.2.6 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, couleur blanche ou receveur à carreler suivant réglementation PMR :

- robinetterie mitigeuse thermostatique, à économiseur d'eau, avec barre de douche et flexible, finition chromée,
- paroi de douche avec vitrage épaisseur 6mm. >> supprimé du cahier des charges et dans nouvelle trame de notice

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.

2.9.2.7 Robinetterie

Robinetterie mitigeuse à tête céramique de chez GROHE ou équivalent. Mitigeur thermostatique pour les douches.

Certification NF ou CE.

2.9.2.8 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 OVALYS 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 conjoncteur 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 :

Aucun équipement électrique de prévu.

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 Production de chaleur

Distribution de chauffage par module thermique d'appartement associé à un thermostat d'ambiance programmable, situé dans le logement.

Alimentation individuelle de chaque module depuis les gaines techniques logement.

Distribution par tubes cuivre jusqu'au module thermique d'appartement (MTA)

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.
- Emplacement conforme à la réglementation PMR.

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 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.

2.9.4.5 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.

Les placards des chaudières ne sont pas équipés.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Pas d'aménagement prévu.

2.9.6 Equipements de télécommunications :

2.9.6.1 Télévision

Une prise RJ45 dans le séjour et dans toutes les chambres.

Une prise FM-A dans le séjour et dans la chambre principale.

2.9.6.2 Téléphone

Un joncteur 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 principale d'entrée des maisons

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

En maçonnerie d'agglomérés de ciment, avec imposte ajourée pour ventilation.

3.1.2 Plafonds

Brut.

3.1.3 Sols

Brut.

3.1.4 Portes d'accès

Porte bois pleine de type MALERBA ou équivalent.

3.1.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.1.6 Equipement électrique

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les parkings boxés seront affectés selon l'acte de vente.

3.2.1 Murs ou cloisons

Voile béton banché.

3.2.2 Plafonds

Sans objet.

3.2.3 Sols

Marquage au sol par peinture.

3.2.4 Portes d'accès

Les garages sont équipés :

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

3.2.5 Ventilation naturelle

Ventilation mécanique par extraction en gaine VH.

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
Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

3.4.4 Clôtures entre jardins mitoyens
Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

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
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 de type extérieures encastrées dans des murets en maçonneries.
- 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

Sans objet.

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

4.2.1 Sols

Coursives en dalles sur plots

4.2.2 Murs

Plaquette en terre cuite ou enduit.

4.2.3 Plafonds

Sans Objet.

4.2.4 Eléments décoratifs

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Sans objet.

4.2.7 Equipement électrique

Eclairage par appliques murales :

- Commande par détecteurs de présence sur minuterie, horloge crépusculaire
- Niveau d'éclairage à atteindre conforme à la réglementation PMR.

4.3 CIRCULATIONS EN SOUS-SOL

4.3.1 Sols

Finition brute.

4.3.2 Murs

Peinture de type élastacryl, blanc.

4.3.3 Plafonds

Isolation en sous face de plafond, type flocage ou panneaux agrafés.

4.3.4 Portes d'accès

Portail basculant en tôle d'aluminium avec manœuvre motorisée et détecteur de présence sous chaussée.

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.3.6 Equipement électrique

Eclairage par appliques murales :

- huisseries métalliques,
- niveau d'éclairement à atteindre conforme à la réglementation PMR.

4.3 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Sans Objet.

4.4.2 Murs

Sans Objet.

4.4.3 Plafonds

Peinture lisse, teinte au choix de l'architecte.

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. Finition de type béton brut. 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, horloge crépusculaire,
- niveau d'éclairement à atteindre conforme à la réglementation PMR.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local à vélos

Sans objet.

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

Carrelage en grès cérame anti-dérapant U4P4 avec revêtement mural en grès cérame sur 1.50 m de hauteur.

- 4.7.2 Chaufferie**
Sans objet.
- 4.7.3 Sous-station de chauffage**
Local technique au Rez-de-chaussée du bâtiment C.
- 4.7.4 Local des surpresseurs**
Sans objet.
- 4.7.5 Local transformateur EDF**
Sans objet.
- 4.7.6 Local machinerie d'ascenseur**
Sans objet.
- 4.7.7 Espace ventilation mécanique**
Équipement collectif en toiture terrasse technique.
- 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**
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 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

Sans Objet.

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 à côté du bâtiment.

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 - 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 béton balayé renforcé pour les véhicules,
- en béton balayé pour la partie circulation piétonne.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings visiteurs

En béton balayé.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Cheminements piétonniers réalisés en béton balayé, dito 6.1.1.

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 décoratifs

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 balayé,
- 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

Clôture en serrurerie sur muret en brique, hauteur de la clôture 1.00 ml.

6.6.2 Avec la propriété voisine

Sans objet.

6.6.3 Entre jardin privatifs

Clôture légère en bois, hauteur 1.50 ml.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Raccordement au réseau général de la ville.

6.7.2 Réseau de chaleur

Raccordement au réseau de chaleur de la ZAC.

Distribution en réseau enterré ou aérien dans le sous-sol jusqu'au module thermique d'appartement (MTA) dans chaque logement.

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 ...