



**SCCV CHARLARY II**  
2 rue Thomas Edison,  
Cité Multimédia Bâtiment A  
64 000 PAU

**RESIDENCE CHARLARY II**

**CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS SOCIAUX EN PSLA**

**BATIMENT G ET BATIMENT H**

**Les Allées de Charlary 31 180 ROUFFIAC TOLOSAN**

**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

**L'ACQUEREUR**

PROMOLOGIS  
2 Rue du Docteur Sanières  
CS 90718  
31 007 TOULOUSE Cedex

Romain FERNANDEZ  
Resp Etudes & Chantiers  
Toulouse le 10.03.2023

Promologis  
Groupe ActonLogement

**LE VENDEUR**

SCCV CHARLARY II  
2 Rue Thomas Edison  
64 000 PAU

## **LOGEMENTS COLLECTIFS**

### **PREAMBULE**

La construction se conformera aux lois et réglementations en vigueur, aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment et aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique, la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Nouvelle Réglementation Handicapés (Arrêté du 1<sup>er</sup> 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 LOGEMENTS

## 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, 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,
- De plaquettes en terre cuite,
- 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.

### **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**

Escaliers des parties communes en béton armé, de type préfabriqué ou coulé en place.

Finition des marches et contremarches en béton lissé.

Escaliers privatifs en bois sapin finition peinture

### **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**

Pour les chaudières individuelles au gaz :

- sortie individuelle en façade par ventouse
- conduit collectif type 3CE avec sortie en toiture.

Gaines d'habillage et de protection des conduits réalisées par panneaux composites en plaques de plâtres et âme en laine de roche.

### **1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**

Ventilation des maisons par VMC individuelles 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 passage en sous face du 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**

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 piétonne, sur support dalle béton dito 1.3.2, comprenant isolation thermique selon définition du BET thermique, finition par dalle sur plots pour les terrasses accessibles et gravillon pour les terrasses non accessibles.

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

Sorties de toiture pour les conduits collectifs de fumée des chaudières gaz, pour les 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, dans la gamme série Actuel ou Ciment de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent :

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

- **Pour les chambres :**

Sol stratifié de chez PERGO ou sol PVC en lames ou lés ou équivalent :

- Pose flottante sur chape, plinthes en sapin avec finition en peinture.
- 

#### **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.

### **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 cache violet, 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**

Sans objet.

#### **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.

#### **2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services**

Dito 2.4.1

### **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

#### **2.5.1 Pièces principales**

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

#### **2.5.2 Pièces de services**

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

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 Huisseries et bâtis**

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

### **2.6.2 Portes intérieures**

Portes à âme alvéolaire de 40mm d'épaisseur, parement rainuré 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, 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 : 2.00m.

## **2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1 Garde-corps et barres d'appui**

Garde-corps à structure métallique et remplissage par vitrage opale, finition par thermolaquage suivant plan architecte.

### **2.7.2 Grilles de protection des baies**

Sans objet.

### **2.7.3 Ouvrages divers**

Séparatifs des balcons/terrasses à structure en aluminium et remplissage en bois, 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**

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 :**
  - 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**

Escaliers bois en sapin ou pin des logements en duplex avec garde-corps bois suivant détail architecte  
finition peint

## **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 chaudière individuelle gaz à condensation, située dans le logement.

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**

Alimentation individuelle de chaque logement depuis les gaines techniques palières gaz :

- Distribution gaz intérieure par tubes cuivre, pose encastrée,
- Robinet d'arrêt, emplacement conforme à la réglementation PMR.

### **2.9.2.6 Branchements en attente**

Les emplacements lave-vaisselle (LV) (pour les T3 et T4) 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 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.

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

Plan une vasque 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 GROHE 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 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 m<sup>2</sup> 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 Type d'installation**

- Par chaudière à ventouse gaz.

### **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**

Evacuation des produits de combustion selon le cas :

- Par ventouses en façades,
- Par conduits collectifs type 3CE.

#### **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.

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 antenne collective par bâtiment permettant de recevoir la TNT

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

#### **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 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**

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**

En enrobé

- 3.3.2 Délimitation au sol**  
Délimitation des places de parking par marquage à la peinture blanche compris numérotation
- 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 de l'architecte paysagiste.
- 3.4.2 Engazonnement**  
Suivant plan d'aménagement de l'architecte paysagiste.
- 3.4.3 Clôtures sur piétonnier**  
Sans objet.
- 3.4.4 Clôtures entre jardins mitoyens**  
Sans objet.
- 3.4.5 Clôtures avec les propriétés voisines**  
Sans objet.

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

- 4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**
- 4.1.1 Sols**  
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**

Au niveau RDC, dalles sur plot sur étanchéité.

Aux étages, carrelage en grès cérame U4P4, pose scellée sur natte drainante acoustique.

#### **4.2.2 Murs**

Traitement par enduit décoratif monocouche, dito 1.2.2.

#### **4.2.3 Plafonds**

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

#### **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**

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.

#### **4.4.2 Murs**

Traitement par enduits décoratif monocouche, dito 1.2.2.

#### **4.4.3 Plafonds**

Plafonds finition béton brut ou recevant une peinture de type élastacryl, 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'éclairage 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 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**

Sans objet.

Systeme de collecte par colonnes enterrées extérieures.

#### **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.

#### **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**

Sans objet.

### **5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE**

#### **5.2.1 Equipement thermique de chauffage :**

##### **5.2.1.1 Production de chaleur**

Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation :

- Chaudière murale ou suspendue situé dans le logement
- Évacuation des produits de condensation par ventouse murale ou par conduits collectifs type 3CE.

##### **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**

Voir article 5.2.1.1

##### **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.

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

Dans conteneurs situés dans le local Ordures Ménagères suivant plan architecte

### **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, a la charge de l'acquéreur
- 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**

Colonnes en cuivre situées dans les gaines techniques palières :

- Système de ventilation haute et basse de chaque colonne,
- Robinet d'arrêt.

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

Alimentation individuelle de chaque logement avec raccordement sur la chaudière :

- Robinet d'arrêt dans le logement, emplacement conforme à la réglementation PMR.
- Compteurs individuels gaz situés dans les gaines techniques palières.

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

Sans objet.

## **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

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

Situés dans les gaines techniques palières services généraux.

### **5.8.2 Colonnes montantes**

Situés dans les gaines techniques palières 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**

Voiries de type partagées véhicules/piétons :

- en enrobé noir pour les véhicules,
- en enrobé noir pour la partie circulation piétonne avec signalisation au sol par peinture blanche.

**6.1.2 Trottoirs**  
Sans objet.

**6.1.3 Parkings visiteurs**  
En enrobé.

## **6.2 CIRCULATION DES PIETONS**

**6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours**  
Cheminements piétonniers réalisés en enrobé noir, 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 de l'architecte paysagiste.

**6.3.2 Engazonnement**  
Suivant plan d'aménagement de l'architecte paysagiste.

**6.3.3 Arrosage**  
Sans objet

**6.3.4 Bassins décoratif**  
Sans objet

**6.3.5 Chemins de promenade**  
Cheminements piétons, selon plans des aménagements :  
- En enrobé noir

## **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'éclairément 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'éclairément seront conformes à la norme PMR.

## **6.6 CLOTURES**

**6.6.1 Sur rue**  
Sans objet.

**6.6.2 Avec la propriété voisine**  
Sans objet.

## **6.7 RESEAUX DIVERS**

**6.7.1 Eau**  
Raccordement au réseau général de la ville.

**6.7.2 Gaz**  
Raccordement au réseau général GrDF.

**6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)**  
Raccordement au réseau général ENEDIS.

**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 désigné sur la ville de Rouffiac TOLOSAN

**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 PAU, le ...