



CONSTRUCTION DE 15 LOGEMENTS COLLECTIFS PSLA

**VILLA LES AMANDIERS
16 AV. JEAN MOULIN
34300 AGDE**

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 la certification ...

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^{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 remploi.

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

Parois d'infrastructures réalisées en béton banché, épaisseur variable selon étude du BET Structure. Etanchéité sur les faces enterrées.

1.2.2 Murs de façades

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

Etanchéité sur les faces enterrées.

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 types RPE ou RME, teintes au choix de l'architecte
- Enduits décoratifs types RPE ou RME sur Isolation extérieure (épaisseur selon étude thermique)
- Eléments de serrurerie ou plaquette 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, acoustique 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 pour éviter les remontées d'humidité.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers d'étages

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

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduit de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation des appartements par VMC individuelles simples flux, un groupe par cage d'escalier :

- Conduits verticaux et horizontaux réalisés en acier galvanisé.
- Section définie par le BET Fluides

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

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 conduites en 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

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 ET TOITURE TERRASSE

1.8.1 Toiture terrasse

Pour les toitures terrasses, étanchéité asphalte ou multicouche plus isolation ou multicouche autoprotégée selon étude thermique et protections par gravillons ou dalles sur plots.

1.8.2 Charpente, couverture et accessoires

Sans objet.

1.8.3 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.

1.8.4 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

En toiture ou en façade par conduits métalliques galvanisés.

1.8.5 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 PIUBELL'ARTE ou équivalent :

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

Dalles sur plots selon choix architecte ou béton bouchardé.

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

Carreaux de faïence de format 20x40cm, blanche :

- En crédence au-dessus des éléments de cuisine, comprenant les retours latéraux, sur une hauteur de 60cm
- Au droit des éléments de cuisine, faïence jusqu'au niveau du sol,
- Pose collée, comprenant joint.

b) Salle de bains et salle d'eau

Carreaux de faïence de format dans les gammes de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent, format 20x40cm, 20x60cm, 25x33cm, 25x40cm, 30x60cm :

- Au pourtour des baignoires et des douches, jusqu'à la hauteur d'huissier minimum depuis le sol,
- Comprendant 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 ou cachet violet.

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 en lames PVC ou Alu double paroi, de type monobloc avec les menuiseries équipées. Commande manuelle par tringle. RAL identique aux menuiseries extérieures.

Volet roulant électrique sur la grande baie vitrée du salon.

2.5.2 Pièces de services

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

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 peintes.

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 palières isophonique à âme pleine face extérieure laquée d'usine ou peinte, référence de chez MALERBA ou équivalent :

- Serrure 3 points,
- Paumelles anti-dégondage,
- Microviseur.

2.6.5 Portes de placards

Porte en panneau de particules à parement mélaminé décor frêne blanc 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

Gardes corps béton ou Garde-corps à structure métallique et remplissage suivant plan architecte, finition par thermolaquage, ou garde-corps léger en serrurerie.

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 ou vitrage ou éléments de serrurerie, finition par thermolaquage, suivant projet de l'architecte.

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 :**
 - Projection d'une gouttelette blanche finition écrasée.
- **Dans les pièces humides :**
 - Projection d'une gouttelette blanche finition écrasée,
 - Application de deux couches de peinture acrylique, sans COV, aspect satiné ou cachet violet.

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 ou cachet violet.

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

Sans objet.

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.

- Robinet mitigeur.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Meuble vasque dans les salles de bains, référence GB Négoce ou équivalent, largeur selon plans.

- Miroir avec applique(s) à LED.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Point d'Apport Volontaire par colonnes enterrées extérieures.

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'arrivée de la nourrice d'EF.

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

Réseau collectif de distribution et bouclage de l'eau chaude sanitaire, Colonnes verticales en gaines techniques logements avec vanne d'arrêt et manchette pour pose ultérieure de compteur individuel en logements. Robinet d'arrêt situé sur l'arrivée de la nourrice EC.

Distribution dans les logements en PER ou équivalent.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans Objet

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, PORCHER ou équivalent, dimension selon plan architecte, 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 selon plan architecte, couleur blanche :

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

c) Vasque ou lavabo

Plan un ou deux vasques sur meuble, largeur selon plan architecte, référence de chez GB Négocier ou équivalent :

- Robinetterie mitigeuse à économiseur d'eau, finition chromée,
- Meuble réalisé en panneaux mélaminés
- 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.
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 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 :

Aucun équipement électrique de prévu.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations :

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage individuels électriques avec programmateur.

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

Convecteurs rayonnants avec programmateur intégré.

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

Branchement possible d'un seul décodeur type TNT ou Box Fournisseur internet 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 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

Sans objet.

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

Selon plans permis de construire.

3.3.2 Délimitation au sol

Selon plans permis de construire.

3.3.3 Système de repérage

Selon plans permis de construire.

3.4 JARDINS ET CLOTURES

3.4.1 Plantations d'arbres et arbustes à fleurs

Suivant plan d'aménagement de l'architecte ou du paysagiste le cas échéant.

3.4.2 Engazonnement

Suivant plan d'aménagement de l'architecte ou du paysagiste le cas échéant.

3.4.3 Clôtures sur piétonnier

Sans objet.

3.4.4 Clôtures entre jardins mitoyens

Sans objet.

3.4.5 Clôtures avec les propriétés voisines

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'OPERATION

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Carrelage grès cérame dimensions et coloris selon choix architecte.

4.1.2 Parois

Selon choix architecte.

4.1.3 Plafonds

Selon choix architecte.

4.1.4 Eléments décoratifs

Selon choix architecte.

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

Contrôle d'accès conforme à la réglementation en vigueur, type lecteur badges Vigik ou code.

4.1.6 Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes aux lettres encastrées.

- 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

Tableau standard format A3 avec système de fermeture par clef.

4.1.7 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

- Eclairage selon réglementation en vigueur.
- Commande par détecteurs de présence sur minuterie, horloge crépusculaire
- 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

Carrelage grès cérame scellé sur isolant U4P3 selon choix architecte.

4.2.2 Murs

Traitement par peinture ou papier peints selon plan architecte.

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 type gouttelette.

4.4.3 Plafonds

Plafonds finition béton brut, ou gouttelette ou 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 voiles béton de la cage d'escalier 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

Emplacement selon plan architecte.

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.

Système 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

Machinerie ascenseur latérale situé dans la gaine ascenseur.

4.7.7 Espace ventilation mécanique

Sans objet.

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

Un ascenseur dans chaque bâtiment, machinerie embarquée, 1 m/s, 630kg ou équivalent.

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

Par système de colonnes enterrées extérieures.

5.5 VENTILATION DES LOCAUX

Ventilation naturelle des locaux.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptage général

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

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

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

5.6.3 Colonnes montantes

Situés dans les gaines techniques palières :

- Système anti-bélier en tête de colonne.

5.6.4 Branchements particuliers

Distribution eau de chaque logement depuis les gaines techniques palières :

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

5.6.5 Signalétique

Sans objet.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonne montante

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 Colonne montante

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

Selon permis de construire

6.1.2 Trottoirs

Selon permis de construire

6.1.3 Parkings visiteurs

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Selon permis de construire et choix de l'architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes et fleurs

Selon projet paysager

6.3.2 Engazonnement

Selon projet paysager

6.3.3 Arrosage

Selon besoin défini par le lot Espaces verts

6.3.4 Bassins décoratifs

Sans objet.

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

Selon plan architecte.

6.6.2 Avec la propriété voisine

Selon plan architecte.

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

Raccordement au réseau général ENEDIS.

6.7.4 Postes incendie, extincteurs

Selon la réglementation incendie.

6.7.5 Egouts

Evacuation au réseau général du concessionnaire.

6.7.6 Epuration des Eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Raccordement au réseau général du concessionnaire

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 règlementation de la ville, rapport du BET et projet paysager.

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 9/06/2020