

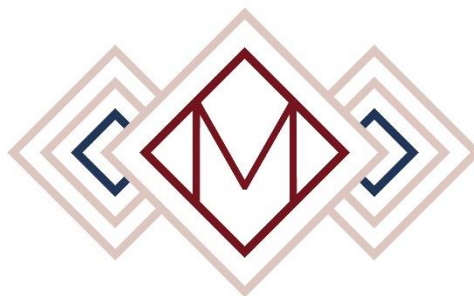
L'Ecrin des Minimes

28 Avenue Frédéric Estèbe
31200 TOULOUSE



NOTICE DESCRIPTIVE

Cette notice est établie selon l'arrêté du 10 mai 1968



ECRIN DES
MINIMES

24 LOGEMENTS COLLECTIFS
RT 2012

SOMMAIRE

1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES TRAVAUX	6
1.1. INFRASTRUCTURE	6
1.1.1. Fouilles	6
1.1.2. Fondations	6
1.2. MURS ET OSSATURE	6
1.2.1. Murs de façades et de sous-sols	6
1.2.2. Murs porteurs à l'intérieur des locaux	6
1.2.3. Murs ou cloisons séparatifs entre les logements contigus	6
1.2.4. Murs entre logements et circulations communes	6
1.2.5. Murs entre local privatif et autres locaux (escalier, ascenseurs, halls et locaux divers)	6
1.3. PLANCHERS	7
1.4. CLOISONS / DOUBLAGES	7
1.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.5.1. Conduits de ventilation des logements	7
1.5.2. Conduits de désenfumage des cages d'escalier et circulation des bâtiments	7
1.6. CHUTES ET CANALISATIONS	7
1.6.1. Chutes d'eaux pluviales	7
1.6.2. Chutes d'eaux usées	7
1.7. TOITURES	7
1.7.1. Charpente	7
1.7.2. Couverture	8
1.7.3. Toitures terrasses	8
1.7.4. Souches de ventilations et conduits divers	8
1.7.5. Isolation thermique	8
2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1. SOLS ET PLINTHES	8
2.1.1. Sols et plinthes des chambres	8
2.1.2. Sols et plinthes des séjours, cuisine, dégagements, entrées, placards	8
2.1.3. Pièces de service (salle de bains, salles d'eau, WC)	8
2.1.4. Sols des balcons des étages	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX COLLES	8
2.2.1. Pièces de service (cuisine et salle de bains)	8
2.3. PLAFONDS / MURS	9
2.3.1. Pièces intérieures murs	9
2.3.2. Plafonds	9
2.4. MENUISERIE INTERIEURES	9
2.4.1. Huisseries et bâtis	9
2.4.2. Portes intérieures des appartements	9
2.4.3. Portes palières	9

2.4.4. Placards	9
2.5. MENUISERIES EXTERIEURES TOUTES PIECES.....	9
2.6. FERMETURES EXTERIEURES.....	10
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.7.1. Garde-corps et barres d'appuis	10
2.7.2. Séparatif de balcons	10
2.8. PEINTURES EXTERIEURES	10
2.8.1. Sur boiseries	10
2.8.2. Sur serrurerie	10
2.8.3. Sous face de balcons et casquettes béton	10
2.8.4. Sur canalisations et tuyauteries	10
2.8.5. Sur garde-corps métalliques intérieurs	10
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
2.9.1. Equipements cuisines	11
2.9.2. Equipements sanitaire et plomberie	11
2.9.2.1. Distribution d'eau froide	11
2.9.2.2. Distribution d'eau chaude.....	11
2.9.2.3. Distribution gaz (suivant étude thermique).....	11
2.9.2.4. Branchements en attente	11
2.9.2.5. Evacuation EU - EV	12
2.9.2.6. Appareils sanitaires.....	12
2.9.2.7. Robinets	12
2.9.3. Production eau chaude sanitaire	12
2.9.4. Chauffage	12
2.9.5. Ventilation.....	13
2.9.5.1. Ventilation mécanique contrôlée	13
2.9.5.2. Conduits et prises de ventilation	13
2.9.5.3. Conduits et prises d'air frais.....	13
2.9.6. Equipements électriques	13
2.9.6.1. Type de l'installation :	13
2.9.6.2. Puissance desservie	13
2.9.6.3. Equipement de chaque pièce :	13
2.9.7. Equipements de télécommunications	13
2.9.7.1. Radio - TV	13
2.9.7.2. Téléphone.....	13
2.9.7.3. Fibre optique	14
2.10. TERRASSES ET JARDINS DES REZ-DE-CHAUSSEE.....	14
2.10.1. Terrasses.....	14
2.10.2 Jardins à usage privatif	14
3 – ANNEXES PRIVATIVES.....	14
3.1. PARKINGS EXTERIEURS	14

3.1.1. Sols	14
3.1.2. Délimitation au sol	14
3.1.3. Système de repérage.....	14
3.2. PARKINGS INTERIEURS.....	14
3.2.1. Sols	14
3.2.2. Murs	14
3.2.3. Délimitation au sol	14
3.2.4. Système de repérage.....	14
3.2.5. Porte d'accès véhicules	14
3.2.6 Porte d'accès piétons	14
3.2.7. Eclairage	15
4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	15
4.1. HALLS D'ENTREE BATIMENT	15
4.1.1. Sol	15
4.1.2. Parois	15
4.1.3. Plafond	15
4.1.4. Eléments de décoration	15
4.1.5. Portes d'accès	15
4.1.6. Panneau d'affichage et boîtes aux lettres.....	15
4.1.7 Equipement électrique.....	15
4.2. CIRCULATIONS INTERIEURES (REZ-DE-CHAUSSEE, ETAGES ET ACCES SOUS-SOL) ..	15
4.2.1. Sols	15
4.2.2. Murs	16
4.2.3. Plafonds	16
4.2.4. Chauffage	16
4.2.5. Equipements électriques	16
4.2.6. Eclairage	16
4.2.7. Gaines palières	16
4.3. ESCALIERS D'ACCES AUX ETAGES.....	16
4.3.1. Sols des paliers	16
4.3.2. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, mains-courantes, sous face de la paillasse, murs.....	16
4.3.3. Eclairage	16
4.4. ASCENSEUR	16
4.5. LOCAUX COMMUNS (suivant plans)	17
4.5.1. Local poubelles.....	17
4.5.2. Aire de présentation des ordures ménagères	17
4.5.3. Local vélos.....	17
5 – EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES COLLECTIFS	17
5.1.1. Téléphone.....	17
5.1.2. Antenne T.V.....	17

5.1.3. Report des alarmes	17
5.1.4. Fibre optique	17
5.1.5 Commande d'ouverture portillon piéton à l'entrée de la résidence	18
5.1.6 Commande d'ouverture portail accès véhicules à l'entrée du parking en sous-sol..	18
5.1.7 Commande d'ouverture de la première porte accès piétons des halls du bâtiment.	18
5.2. ALIMENTATION EN EAU	18
5.2.1. Comptage	18
5.2.2. Suppresseurs – réducteurs et régulateurs de pression – Traitement de l'eau	18
5.2.3. Colonnes montantes	18
5.2.4. Branchements particuliers.....	18
5.3. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	19
5.3.1. Comptage des services généraux	19
5.3.2. Colonnes montantes	19
5.3.3. Branchements et comptages particuliers.....	19
5.3.4. Alimentation véhicules électriques	19
5.4. ALIMENTATION GAZ (suivant étude thermique).....	19
5.4.1. Comptage des services généraux	19
6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS	19
6.1. VOIRIE ET PARKINGS	Erreur ! Signet non défini.
6.1.1. Circulations des piétons (accès au hall d'entrée suivant plans)...	Erreur ! Signet non défini.
6.1.2. Voirie d'accès	Erreur ! Signet non défini.
6.2. ESPACES VERTS	19
6.2.1. Plantations d'arbres et arbustes.....	19
6.2.2. Engazonnement.....	19
6.2.3. Circulation des piétons	19
6.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR	20
6.3.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble	20
6.3.2. Eclairage des circulations	20
6.4. CLOTURES	20
6.4.1. Clôture en mitoyenneté	20
6.4.2. Clôture sur rue	20
6.5. RESEAUX DIVERS	20
6.5.1. Eau	20
6.5.2. Gaz (suivant étude thermique).....	20
6.5.3. Electricité	20
6.5.4. Egouts	20
6.5.5. Evacuation des eaux de pluie	20
6.5.6. Télécommunications.....	20
6.5.7. Fibre optique	20

1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES TRAVAUX

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Le terrassement sera exécuté en pleine masse, à l'emplacement des bâtiments. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. Fondations

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. En fonction des résultats de l'étude de sols, les fondations seront en béton armé, réalisées en semelles superficielles isolées ou filantes, pieux sécants, puits ou pieux, suivant étude du BET béton.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle et BET thermique.

1.2.1. Murs de façades et de sous-sols

Murs périphériques du sous-sol, en béton armé ou pieux sécants, suivant le principe constructif et calcul du bureau d'étude technique.

Murs de façade en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou de briques, suivant le principe constructif et calcul du bureau d'étude technique.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant thermique correspondant aux normes en vigueur composé d'un panneau d'isolant et d'une plaque de plâtre.

Les murs recevront en extérieur des parements de type plaquettes, enduit monocouche finition grattée ou lissée et bardage métallique suivant choix de l'architecte.

1.2.2. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Murs en béton banché armé d'épaisseur entre 16<20cm ou en maçonnerie de parpaings selon le cas, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

1.2.3. Murs ou cloisons séparatifs entre les logements contigus

Murs en béton banché armé, en maçonnerie de parpaings ou cloisons SAD, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

1.2.4. Murs entre logements et circulations communes

Murs en béton banché armé d'épaisseur 16<20 cm, ou en maçonnerie de parpaings, ou en cloisons SAD.

1.2.5. Murs entre local privatif et autres locaux (escalier, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaing, suivant étude de structure. Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

1.3. PLANCHERS

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.4. CLOISONS / DOUBLAGES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50mm.
Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.
Les faux plafonds des derniers niveaux seront en plaque de plâtre.

1.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.5.1. Conduits de ventilation des logements

Des conduits seront prévus dans les gaines techniques. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble conformément aux préconisations de l'étude thermique.

1.5.2. Conduits de désenfumage des cages d'escalier et circulation des bâtiments

Désenfumage naturel des cages d'escalier et des circulations.

1.6. CHUTES ET CANALISATIONS

1.6.1. Chutes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales extérieures seront en aluminium ou en zinc et positionnées en façade.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales, interne à l'opération et, le cas échéant, au réseau public.

Les descentes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC. Elles seront apparentes dans les locaux de service et de sous-sol.

1.6.2. Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, séparées ou en Chutunic, situées en gaines techniques. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires. Elles seront apparentes dans les locaux de service et le sous-sol. Elles seront raccordées au réseau eaux usées – eaux vannes public.

1.7. TOITURES

1.7.1. Charpente

Charpente par fermettes industrielles ou traditionnelles selon le cas.

1.7.2. Couverture

Couverture en bac acier y compris isolation par laine de verre en combles, selon choix architecte.

1.7.3. Toitures terrasses

Dalle béton ou bac acier isolé thermiquement et revêtu d'une étanchéité selon choix architecte.

1.7.4. Souches de ventilations et conduits divers

Ventilation mécanique contrôlée avec groupe extracteur et refoulement à l'extérieur par souches de type standard.

Les sorties en toiture des ventilations primaires se feront par souches en béton dans le cas où le support est en béton, ou en acier dans le cas où le support est en acier.

1.7.5. Isolation thermique

Isolation de caractéristiques définies par l'étude du BET Thermique, et de telle sorte à atteindre, à minima, le niveau réglementaire RT 2012.

2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des chambres

- Performances mécaniques et acoustiques selon normes,
- Parquet contrecollé, au choix dans la gamme proposée,
- Plinthes au choix de l'architecte.

2.1.2. Sols et plinthes des séjours, dégagements, entrées, placards

- Performances mécaniques et acoustiques selon normes,
- Parquet contrecollé, au choix dans la gamme proposée,
- Plinthes au choix de l'architecte.

2.1.3. Pièces de service (salle de bains, salles d'eau, WC, Cuisine)

- Performances mécaniques et acoustiques selon normes,
- Carrelage en grès émaillé dimensions 60x60 ou 30x60,
- Plinthes assorties.

2.1.4. Sols des balcons des étages

- Pour les balcons, les sols seront en dalles sur plots ou lames bois.
- Pour les balcons recevant un complexe d'étanchéité, la dalle recevra des dalles sur plots ou lame bois.

2.2. REVETEMENTS MURAUX COLLES

2.2.1. Pièces de service (cuisine et salle de bains)

(Autres qu'enduits peintures et tentures)

- Faïence en périphérie de la baignoire et bac à douche sur une hauteur de 2.00m,
- Choix des faïences dans la gamme proposée.

2.3. PLAFONDS / MURS

2.3.1. Pièces intérieures murs

Peinture lisse (séjour, entrée, dégagement, chambres, placard, cuisine ouverte et WC) ou les pièces humides (salle de bain et salle d'eau).

2.3.2. Plafonds

Peinture lisse.

2.4. MENUISERIE INTERIEURES

2.4.1. Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois et /ou en acier à peindre.

2.4.2. Portes intérieures des appartements

- Portes isoplanes alvéolaires, finition prépeintes ou laquées d'usine épaisseur 40mm à âme alvéolaire avec poignée en aluminium.
- Condamnation à clé dans les chambres.
- Salles de bains, salles d'eau, WC équipés de condamnation par verrou et décondamnation par l'extérieur.
- Butoirs de portes.

2.4.3. Portes palières

- Portes d'entrée à âme pleine isolante prépeintes, épaisseur 40mm suivant étude acoustique, finition à peindre.
- Joints isophoniques dans huisseries métalliques, serrure 3 points, butée de porte et seuil suisse, conforme à la réglementation PMR.

2.4.4. Placards

- Placard supérieur à 1 m de largeur emplacement suivant plan : portes toute hauteur coulissante type Sogal gamme initial ou équivalent.
- Placard inférieur à 1 m de largeur emplacement suivant plan : portes ouvrant à la française.
- Equipement des placards :
Placard supérieur à 1 m de largeur : 1 tablette haute avec tringle penderie, 1 séparation verticale, 2 étagères sur taquets (équipement 1).
Placard inférieur à 1 m de largeur : tablette haute (chapelière) et tringle selon cas (équipement 2).
- Placard d'entrée des logements (suivant plan) : fonction de la dimension du placard, équipement 1 ou 2, tel que décrits ci-dessus.

2.5. MENUISERIES EXTERIEURES TOUTES PIECES

Les portes fenêtres et fenêtres seront en PVC plaxé, suivant emplacement et choix architecte, ouvrant à la française au droit de toutes les pièces.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isollements acoustiques et thermiques réglementaires.

Dimensions suivant plans architecte.

A noter la possibilité d'avoir des portes fenêtres coulissantes en alu – selon plan de vente 1006, 1107, 1207.

Fenêtre de toit de type VELUX ou similaire avec occultation électrique, selon plans.

2.6. FERMETURES EXTERIEURES

Les portes fenêtres des séjours et les fenêtres des chambres seront équipées de volets roulants à lames PVC plaxé, couleur selon choix architecte avec commande électrique. Caissons recevant les volets roulants en bloc PVC ou intégré à la maçonnerie selon étude thermique.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appuis

Garde-corps des balcons en aluminium ou en acier galvanisé thermolaqué ou peint, suivant choix architecte.

Porte métallique pour accès de l'extérieur

2.7.2. Séparatif de balcons

Matériaux selon choix architecte.

2.8. PEINTURES EXTERIEURES

2.8.1. Sur boiseries

Peinture glycérophtalique satinée ou lasure ou vernis.

2.8.2. Sur serrurerie

1 couche de primaire d'accrochage, 1 couche d'antirouille et 2 couches de finition ou finition thermolaqué, selon choix architecte.

2.8.3. Sous face de balcons et casquettes béton

Les sous faces des balcons et les casquettes béton, recevront en finition une peinture type pliolute (teinte au choix de l'architecte).

2.8.4. Sur canalisations et tuyauteries

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, autres que descentes pluviales, il sera appliqué une couche d'apprêt et deux couches de peinture glycérophtalique.

2.8.5. Sur garde-corps métalliques intérieurs

Une couche d'apprêt, une couche de peinture antirouille puis une couche de finition.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements cuisines

Pour les Logements T1 et T2 :

- Un plan de travail comportant une cuve en acier inoxydable avec robinetterie mitigeuse, posée sur un meuble sous évier.
 - Plan de travail en stratifié.
 - Crédençe stratifiée d'une hauteur de 60 cm au niveau de la plaque vitrocéramique et « coup d'éponge » le long du plan de travail.
 - 1 réfrigérateur TOP.
 - 1 plaque vitrocéramique 2 feux.
 - 1 emplacement libre pour lave-vaisselle.
 - 3 éléments de meuble haut dont emplacement pour four micro-onde et hotte aspirante.
- Choix des couleurs et des finitions dans la gamme proposée.

Pour les T3 :

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuations) sera matérialisée sur les plans de vente.

L'équipement de la cuisine sera réalisé uniquement si l'acquéreur en a exprimé la demande formelle auprès du maître d'ouvrage (cf. annexe 4 - « pack Cuisine » - du contrat préliminaire de réservation).

Uniquement si l'acquéreur demande formellement la pose du bloc évier, celui-ci sera équipé d'une cuve inox et d'un égouttoir, raccordé, fixé au mur et posé sur meuble mélaminé blanc 1 ou 2 portes et complété par une crédençe mélaminée ou en faïence 20x20cm de couleur blanche au droit du meuble sur une hauteur de 60cm. Robinetterie de type mitigeur NF avec limiteur de débit.

2.9.2. Equipements sanitaire et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par la colonne montante en tube PVC pression, disposée dans la gaine palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER (Polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude

La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.3. Distribution gaz (suivant étude thermique)

Selon réglementation en vigueur.

2.9.2.4. Branchements en attente

Suivant configuration du logement, une simple ou une double alimentation et évacuation seront prévus dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement, si la norme l'autorise, être prévues en salle de bains, en salle d'eau ou dans le placard technique suivant plan.

2.9.2.5. Evacuation EU - EV

Les évacuations seront réalisées en tuyau PVC apparents, raccordées aux chutes verticales collectives.

2.9.2.6. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

T1<T2

- Meuble de toilette de 0,70 m de largeur composé d'un caisson bas avec 2 portes, avec simple vasque en grès émaillé ou en résine acrylique intégrée ou plan simple vasque moulé en résine de synthèse
- Un miroir et un point lumineux type idéal standard ou équivalent.
- Baignoire acrylique ou acier émaillé, de largeur 0,70 m et de longueur 1,60 m mini, avec vidage automatique, douchette et inverseur bain douche type Idéal Standard ou équivalent, habillage tablier de baignoire revêtu de faïence y compris trappe de visite ou receveur extra-plat dimension selon plans.
- Paroi de douche ou de baignoire.
- WC équipé d'une cuvette en porcelaine vitrifiée avec abattant double rigide et réservoir intégré au bâti à mécanisme 3 et 6 litres.

▪ **T3**

- D'un meuble de toilette simple vasque, suivant plan, en grès émaillé ou en résine acrylique intégrée composé d'un caisson bas avec 2 portes.
- Un miroir et d'un point lumineux type idéal standard ou équivalent.
- Une baignoire acier émaillé ou acrylique de largeur 0,70 m et de longueur 1,60 m ou 1,70 m suivant plan, avec vidage automatique, douchette et inverseur bain douche type Idéal Standard ou équivalent, habillage tablier de baignoire revêtu de faïence y compris trappe de visite ou receveur extra-plat dimension selon plans.
- Paroi de douche ou de baignoire.
- WC suspendu équipé d'une cuvette en porcelaine vitrifiée avec abattant double rigide et réservoir intégré au bâti à mécanisme 3 et 6 litres.

2.9.2.7. Robinets

Robinets mitigeurs sur tous les appareils (évier, vasque, baignoire, douchette) type Idéal Standard ou équivalent.

2.9.3. Production eau chaude sanitaire

Production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz, suivant étude thermique

2.9.4. Chauffage

Chauffage par radiateurs équipés de robinets thermostatiques, à moyenne température, liés à la chaudière individuelle gaz, selon étude thermique.

Radiateur sèche-serviette électrique ou à eau dans les salles de bains, selon étude thermique.

2.9.5. Ventilation

2.9.5.1. Ventilation mécanique contrôlée

VMC de type hygroréglable B, selon étude thermique.

2.9.5.2. Conduits et prises de ventilation

Bouche d'extraction VMC cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC.

2.9.5.3. Conduits et prises d'air frais

Grille d'entrée d'air frais hygroréglable suivant calcul de l'étude thermique en matière plastique, posées dans les caissons V.R. ou sur les châssis des pièces principales ou sur maçonnerie en fonction des contraintes acoustiques.

En fonction du système de chauffage et de ventilation déterminés par le bureau d'études thermiques, des soffites ou des faux plafonds seront nécessairement réalisés dans certains appartements réduisant ainsi la hauteur de certaines pièces à 2,30m.

2.9.6. Equipements électriques

2.9.6.1. Type de l'installation :

L'installation électrique sera de type encastré avec pour origine le tableau d'abonné encastré avec porte ou intégré dans un placard, équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.

- 1 PC 16 A + T sur toutes les terrasses et balcons donnant sur le séjour.
- Un point lumineux en applique sur toutes les terrasses et balcons donnant sur le séjour.
- 1 robinet de puisage pour les rez-de-jardin.
- Appareillage de couleur blanche type Espace Blanc de chez Arnould ou équivalent.
- Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

2.9.6.2. Puissance desservie

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

2.9.6.3. Equipement de chaque pièce :

Suivant le niveau de prestations défini par la norme NF C 15.100., et conforme à la réglementation PMR.

2.9.7. Equipements de télécommunications

2.9.7.1. Radio - TV

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées) ; installation d'un réseau avec prise TV/FM dans chaque séjour et chambre principale.

2.9.7.2. Téléphone

Installation d'une prise dans séjour et une dans la chambre principale.

2.9.7.3. Fibre optique

La résidence sera pré-équipée d'une installation commune et de raccordements individuels en fibre optique.

Dans chaque logement, la fibre sera disponible à partir du DTIO (dispositif terminal intérieur optique).

Voir aussi paragraphe 5.1.4.

2.10. TERRASSES ET JARDINS DES REZ-DE-CHAUSSEE

2.10.1. Terrasses

Terrasse sur étanchéité (sur sous-sol) : dalles sur plots ou lames bois.

2.10.2 Jardins à usage privatif

Les jardins à usage privatif sont délimités selon choix de l'architecte et seront engazonnés.

3 – ANNEXES PRIVATIVES

3.1. PARKINGS EXTERIEURS

3.1.1. Sols

Sans objet.

3.1.2. Délimitation au sol

Sans objet.

3.1.3. Système de repérage

Sans objet.

3.2. PARKINGS INTERIEURS

3.2.1. Sols

Béton brut surfacé.

3.2.2. Murs

Béton brut.

3.2.3. Délimitation au sol

Bandes peintes.

3.2.4. Système de repérage

Numérotation peinte au sol, en fond de place, ou sur la retombée de poutre.

3.2.5. Porte d'accès véhicules

L'ouverture de la porte basculante d'accès aux stationnements en sous-sol sera commandée par un boîtier de télécommande.

3.2.6 Porte d'accès piétons

Les portes du sas entre le parking et les escaliers d'accès vers le rez-de-chaussée seront en acier ou en bois.

Elles seront équipées d'une barre anti panique côté parking et seront condamnées par une serrure sur organigramme côté accès rez-de-chaussée.

3.2.7. Eclairage

Eclairage du sous-sol par tubes fluorescents pilotés par détecteurs de présence et boutons poussoirs.

4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1. HALLS D'ENTREE BATIMENT

4.1.1. Sol

Sol carrelage Grès cérame selon choix architecte.

Tapis brosse incorporé conforme à la réglementation relative à l'accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes à mobilité réduite.

4.1.2. Parois

Décoration au choix de l'architecte.

4.1.3. Plafond

Décoration au choix de l'architecte.

Des faux plafonds démontables acoustiques pourront être mis en place en fonction de l'étude acoustique et de l'avis du contrôleur technique.

4.1.4. Eléments de décoration

Décoration au choix de l'architecte.

4.1.5. Portes d'accès

Porte vitrée ou pleine à structure acier ou aluminium thermolaqué, fermeture par ventouse électromagnétique.

Contrôle des accès par platine Vigik (2 badges Vigik seront fournis par appartement).

Interphone type Intratone équipé de boutons d'appel vers les téléphones fixes ou portables des habitants.

4.1.6. Panneau d'affichage et boîtes aux lettres

Un tableau d'affichage sera prévu par porche d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

Boîtes aux lettres individuelles aux normes de la Poste et aux normes PMR.

4.1.7 Equipement électrique

Appliques murales ou plafonniers commandés par bouton poussoir ou détecteur de présence.

Une prise de courant 16 A+T sera placée dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux.

4.2. CIRCULATIONS INTERIEURES (REZ-DE-CHAUSSEE, ETAGES ET ACCES SOUS-SOL)

4.2.1. Sols

- Sol carrelage dito hall au rez-de-chaussée.

- Sol textile + plinthe bois à peindre, dans les étages.

4.2.2. Murs

Murs peints ou revêtus d'un papier peint ou d'une toile de verre à peindre, suivant choix de l'architecte.

4.2.3. Plafonds

Ragréage et enduit pelliculaire ou faux plafond acoustique suivant contraintes acoustiques.

4.2.4. Chauffage

Sans objet.

4.2.5. Equipements électriques

Sans objet.

4.2.6. Eclairage

Eclairage par appliques murales ou plafonniers, commandés par détecteurs de présence et minuterie.

4.2.7. Gaines palières

Dimensions des gaines conformes aux exigences des divers concessionnaires de réseaux. Portes des gaines en bois peint, condamnées par des serrures type pompier.

4.3. ESCALIERS D'ACCES AUX ETAGES

4.3.1. Sols des paliers

Les paliers d'escalier seront revêtus d'un carrelage ou d'une peinture de sol, ou d'une moquette dito marches d'escalier, avec plinthes assorties.

4.3.2. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, mains-courantes, sous face de la paillasse, murs

- Les marches et contremarches recevront une moquette ou sol PVC ou une résine, protection des nez de marches et bandes d'éveil aux paliers.
- La sous face de la paillasse recevra une peinture type gouttelette ou pliolite.
- Les mains courantes seront en tubes ronds en acier, peints.
- Un garde-corps en maçonnerie ou en serrurerie peinte clôt le palier au dernier étage.
- Les murs recevront une peinture lisse ou gouttelette.

4.3.3. Eclairage

L'éclairage se fera par appliques ou hublots anti vandalisme commandés par bouton poussoir sur minuterie ou par détecteur de présence.

4.4. ASCENSEUR

Cabine : revêtement stratifié ou inox + miroir sur les parois. Revêtement de sol identique à celui du hall d'entrée. Plafond suspendu avec éclairage intégré.

Portes coulissantes en inox au rez-de-chaussée et peintes dans les étages.

Liaison téléphonique permanente entre la cabine et la société de maintenance.

Il est prévu un monte-voiture pour desservir le niveau de sous-sol dédiés aux parkings

4.5. LOCAUX COMMUNS (suivant plans)

4.5.1. Local poubelles

Le ou les locaux poubelles seront ventilés et seront revêtus, au sol, d'un carrelage 30x30 grès cérame antidérapant ou d'une peinture de sol. Une bonde de fond sera connectée au réseau EU/EV de la résidence.

Le ou les locaux poubelles recevront un robinet de puisage équipé d'une vanne quart de tour.

Ils seront équipés d'un éclairage en applique de type hublot anti vandalisme.

Ils seront fermés par une porte en acier ou alu munie d'une poignée et condamnée par une serrure sur organigramme.

Les murs seront en béton brut ou enduits pour les murs en maçonnerie de blocs creux.

4.5.2. Aire de présentation des ordures ménagères

- Sol : béton surfacé, carrelage ou peinture de sol.

4.5.3. Local vélos

- Position des locaux vélos conforme au plan.
- Sol : Dalle de béton brut finition soignée.
- Il sera prévu un éclairage en applique de type hublot anti vandalisme commandé par un simple interrupteur sur minuterie. Ventilation naturelle.
- Les murs seront en béton brut ou enduits pour les murs en maçonnerie de blocs creux.
- Ils seront fermés par une porte en acier munie d'une poignée et condamnée par une serrure sur organigramme.

5 – EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES COLLECTIFS

5.1.1. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom. Câblage depuis l'extérieur jusqu'au pied de colonne du bâtiment, dans fourreaux, à la charge de France Télécom.

Selon préconisation de l'opérateur, ce réseau pourra être remplacé par un réseau « fibre » vg 5.1.4.

5.1.2. Antenne T.V.

Installation collective par immeuble et raccordements individuels. La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.5.1.

5.1.3. Report des alarmes

Le report des alarmes des équipements techniques (VMC) sera exécuté dans la gaine technique au rez-de-chaussée de chaque bâtiment.

5.1.4. Fibre optique

La résidence sera pré-équipée d'une installation et raccordements individuels en fibre optique et sera équipée, si le concessionnaire du réseau l'exige, d'un local dédié.

Entre domaine public et BPI (boîtier pied d'immeuble) ou PM (point mutualisé), en fonction des exigences du concessionnaire réseau, mise en place d'une gaine suffisamment dimensionnée.

Entre BPI ou PM, pré-équipement des logements jusqu'au DTIO.

Le raccordement effectif de la résidence depuis le domaine public dépendra de la disponibilité du réseau en fonction des opérateurs.

5.1.5 Commande d'ouverture portillon piéton à l'entrée de la résidence

Sans objet.

5.1.6 Commande d'ouverture portail accès véhicules à l'entrée du parking en sous-sol

Par télécommande bi-technologie avec son boîtier.

5.1.7 Commande d'ouverture de la première porte accès piétons des halls du bâtiment

Voir paragraphe 4.4.5.

5.2. ALIMENTATION EN EAU

5.2.1. Comptage

Comptage général d'eau froide. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.2.2. Suppresseurs – réducteurs et régulateurs de pression – Traitement de l'eau

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

5.2.3. Colonnes montantes

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC, pression ou cuivre, situées dans les gaines techniques des parties communes.

Vannes d'isolement avec purge en pied de colonne.

L'eau chaude sanitaire cheminera dans les gaines des logements ou par les gaines palières.

5.2.4. Branchements particuliers

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose de compteurs individuels.

5.3. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.3.1. Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour chacun des bâtiments d'habitations dans un local réservé à ERDF. Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.3.2. Colonnes montantes

Les colonnes montantes électriques, agréées par E.R.D.F., passeront sur les paliers d'étage, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.3.3. Branchements et comptages particuliers

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées ou dégagements des appartements.

Les lignes de téléreport seront ramenées en partie communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

5.3.4. Alimentation véhicules électriques

Conformément à la réglementation, il sera prévu un chemin de câble en plafond pouvant supporter un futur cablage, avec protection spécifique dans le TGBT de la résidence, pour l'alimentation de potentielles bornes de recharge.

La puissance électrique de la résidence sera dimensionnée pour tenir compte de cette évolution future.

5.4. ALIMENTATION GAZ (suivant étude thermique)

5.4.1. Comptage des services généraux

En façade à l'extérieur.

6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1. ESPACES VERTS

6.1.1. Plantations d'arbres et arbustes

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

6.1.2. Engazonnement

Suivant plan de masse.

6.1.3. Circulation des piétons

Suivant plan de masse.

Circulations en dalle sur plots, suivant choix de l'architecte.

6.2. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.2.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situées au droit de l'entrée des bâtiments, et commandés par interrupteur crépusculaire ou reliés à une horloge crépusculaire ou à un détecteur de présence.

6.2.2. Eclairage des circulations

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par bornes lumineuses aux normes PMR et suivant plan d'architecte, commandé par interrupteur crépusculaire ou par horloge astronomique.

6.3. CLOTURES

6.3.1. Clôture en mitoyenneté

SO

6.3.2. Clôture sur rue

SO

6.4. RESEAUX DIVERS

6.4.1. Eau

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans une niche extérieure.

6.4.2. Gaz (suivant étude thermique)

Raccordement au gaz de ville.

Coffret de comptage et coupure placé en limite de propriété.

6.4.3. Electricité

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, en fonction des exigences de ERDF.

6.4.4. Egouts

Les eaux usées seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

6.4.5. Evacuation des eaux de pluie

Les eaux seront, dans la mesure du possible, infiltrées à la parcelle ou seront stockées avant rejet vers le réseau public.

6.4.6. Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau France Télécom jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

6.4.7. Fibre optique

Le raccordement de la fibre optique se fera depuis BPI (boîtier pied d'immeuble) ou PM (point mutualisé) en limite de propriété ou dans le local dédié, suivant le cas, jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier le présent document dans le cas où les transformations envisagées n'apporteraient aucune diminution dans la qualité des prestations et seraient nécessitées par des contraintes techniques ou imprévues.