

Descriptif technique sommaire

PRÉAMBULE

Cet ensemble immobilier sera réalisé en 1 tranche et se compose de trois bâtiments, soit globalement 173 logements, répartis en 17 T3, et 156 T1.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique).

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité et selon les règles de l'art.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant, en concertation avec le gestionnaire, en fonction du mobilier.

Le projet comprend des stationnements pour les véhicules en sous-sol.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,40 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

Les teintes coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de modifier des éléments d'équipements à condition que ceux-ci soient de qualité équivalente.

De même dans le cas où plusieurs choix de prestations ou mises en œuvre sont envisagées dans la présente notice, le choix incombe au maître d'ouvrage ou maître d'œuvre.

Par ailleurs, l'ensemble de l'opération faisant l'objet d'un permis de construire déposé en 2016, l'exhaustivité des réglementations en vigueur au dépôt des PC seront dues.

Le projet doit en outre répondre aux prescriptions Handicapés et Travail Social de la Région Occitanie, ainsi qu'au **décret n° 2014-337 du 14 mars 2014** relatif à l'accessibilité des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.

A minima 5% des logements adaptés aux personnes en situation de handicap seront équipés ainsi :

- Occultation à commande électrique
- WC handicapés KHEOPS de chez Porcher avec barres d'appui de chaque côté dont 1 relevable Barre en T pour fixation d'un siège amovible de douche ou équivalent
- Barre d'appui d'un côté du lavabo,
- Evier de cuisine équipé d'un mitigeur à bec long orientable,
- Revêtements de sols antidérapants,
- Ouverture menuiseries extérieures adaptées,
- Lavabo sans colonne fond plat et siphon déporté équipé d'un mitigeur bac long orientable,
- Les éléments de renfort de cloisons nécessaires à l'installation des équipements PMR dans ces logements seront prévus.

L'ensemble de la signalisation sera réalisé en pictogrammes et police de caractère adaptée conformément au décret du 14 mars 2014

Descriptif technique sommaire

1. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

Terrassements – Gros œuvre

- Les terrassements comprendront les déblais, remblais, excavations, mouvements de terre et les plates-formes nécessaires à l'exécution du projet.
- Le type de fondations sera défini en fonction des hypothèses de sol fournies par le BET de Géotechnique. L'étude de béton armé établira le type de fondations et les sections des semelles, puits ou pieux nécessaires.
- Les murs des bâtiment (sous-sol – refend – façades) seront en béton armé ou en agglomérés de ciment d'épaisseur suivant étude B.A.
- Les murs de façades recevront coté intérieur un isolant suivant étude thermique et coté extérieur un revêtement de finition suivant plans architecte.
- Les nez de dalles et sous face des coursives recevront une peinture type pliolithe teinte au choix de l'architecte
- Les éléments non porteurs pourront être réalisés en agglomérés de ciment.
- Séparatifs de logements en béton armé ou en cloisons plâtre suivant article cloisons, y compris entre logements et parties communes (selon le cas).
- Escaliers en béton armé.
- Planchers séparatifs des logements et coursives extérieurs en béton armé ou béton pré-contraint, dalle pleine épaisseur selon calculs du bureau d'étude.

Terrasses

- Toitures terrasses inaccessibles des immeubles en étanchéité bicouche élastomère avec interposition de panneaux isolants au-dessus des parties habitables logements suivant prescriptions de l'étude thermique.
- Protection d'étanchéité, ou autoprotégé, ou protection par gravillons et/ou végétalisation suivant plans architecte.
- Descentes en PVC ou zinc

Cloisons sèches – Faux plafonds – Isolation

- Cloisons de distribution intérieures des logements du type PLACOPLAN ou similaire, de 50 mm d'épaisseur.
- Doublage des parois extérieures par un complexe isolant thermique de type PLACOMUR ou similaire, selon calculs du BET.
- Variante séparatifs des logements (entre eux et entre parties communes) en cloison sur ossature métallique type SAD 180 de chez Placoplatre ou similaire.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Revêtements de sols et muraux (autre que peinture)

- Revêtements de sols toutes pièces : Revêtement souple U3P3E2C2 de chez TARKETT ou GERFLOR équivalent avec sous couche intégrée. Plinthe en bois de 10 cm à peindre. Choix par le gestionnaire dans la gamme proposée par l'architecte et le promoteur.
- Faïence salles d'eau
Faïence au droit du bac à douche hauteur 2,20 m. de chez DESVRES, SALONI, 20x20. 25x40 ou 25x33 environ ou équivalent, joints en silicone entre faïence et appareils sanitaires.

Menuiseries extérieures et occultations

- Ensemble menuisé aluminium ou acier, intégrant la porte d'entrée pleine ouvrant à la française équipée d'une serrure à canon A2P1* et des châssis sur allège vitrée à ouverture à la française équipé de compas limiteur d'ouverture, teinte suivant plans architecte ; étanchéité et isolation acoustique conforme à la réglementation.
- Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures.

Descriptif technique sommaire

Menuiseries intérieures

- Bloc porte JELDOWEN ou MALERBA ou équivalent à parement ISOGIL, cadre en bois résineux, ouvrants isoplanes à âme alvéolaires.
- Façades de placard de type SOGAL/COULIZED ou similaire, épaisseur 10 mm minimum, coulissantes ou pivotantes selon le cas.
- Equipement des placards : 1/3 penderie 2/3 tablettes espacées de 30cm
Le placard inférieur à 1 m ne disposera que d'une tablette chapelière avec tringle

Serrurerie et garde-corps

- Garde-corps des coursives extérieures en acier ou aluminium thermolaqué, hauteur, teinte et conception suivant le projet architectural et indications du Permis de Construire.

Peinture

- Murs et plafonds peinture lisse blanche.

Cuisines

- **Cuisines, configuration selon plan**
Kitchenette comprenant un évier acier en inox avec robinetterie mitigeuse (robinetterie fixé sur l'évier), une plaque vitro céramique, un frigo top équipé d'un freezer, un meuble sous évier, deux meubles haut dont un avec hotte aspirante à recyclage, dont un avec une niche équipée d'un micro-ondes.
Dimensions suivant plan.

Equipements sanitaires et plomberie

Eau froide, eau chaude, évacuations

- Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières ou gaines techniques équipé de compteur individuel.
- Réseau de distribution apparent dans les logements en tube cuivre ou PER sous tube iro avec robinet d'arrêt permettant d'isoler le logement et robinets d'arrêt au droit de chaque pièce d'eau.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

- Evacuations réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

Appareils sanitaires, robinetteries

- Simple vasque montée sur meuble ; robinetterie mitigeuse, miroir rétro-éclairé
- Cuvette WC type ULYSSE de chez PORCHER en porcelaine vitrifiée, abattant double blanc rigide assorti, équipé d'un réservoir complet à mécanisme silencieux chasse d'eau 3/61
- Receveur de douche en porcelaine série ULYSSE de marque PORCHER ou équivalent. Dimensions selon plans architectes

Equipements sanitaires

- Douchette 3 jets avec flexible de 2 m fixée sur barre de douche avec porte savon.
- Miroir, tablette et bandeau lumineux led simple.
- Tringle à rideau équipé d'un rideau de douche en polyester.

NB : Equipements requis pour les 5% de logements adaptés PMR voir préambule.

Equipement électrique, téléphonie et TV

- Appareillage de marque ARNOULD série ESPACE ou similaire.
- Installation et équipement conformes aux normes en vigueur, notamment NFC 15-100.
- Alimentation en monophasé 220V, protection par disjoncteur divisionnaire et disjoncteur différentiel haute sensibilité 30mA, incorporés au tableau d'abonné

Pièce principale

- 1 point d'éclairage en plafond commandé en simple allumage ou en va et vient suivant plans, a ampoule led.
- 1 prise 2PtT 10/16Aet 1 prise à hauteur de l'interrupteur dans les lots PMR
- Les entrées/dégagements des logements seront équipés de détecteur avertisseur autonome de fumée
- 1 plafonnier en verre simple facilement démontable commandé en simple allumage ; a ampoule led

Descriptif technique sommaire

- 5 prises de Courant 2P+T 10/15A dont :
- 3 PC 10 A+T dans l'espace de nuit
- 1 prise de courant 2P+T 10/16A à proximité de la prise TV commandée par un interrupteur l'entrée du séjour à 45 cm du sol.
- 1 prise à proximité et hauteur de l'interrupteur dans les 5% de lots PMR
- 1 prise pour la télévision TV/FM (à proximité d'une prise 230V)
- 1 prise RJ45 (à proximité d'une prise 230V)
- Alimentation et attentes pour stores à commande électrique dans 5% des lots.
- 1 applique « étanche » aux projections commandée par simple allumage
- 2 prises de courant 16 A+T, hauteur du plan de travail et maximum Im30 dont 1 à proximité de l'interrupteur
- 1 prise de courant 16 A+T pour le four micro-onde
- 1 prise de courant 20 A+T pour la plaque de cuisson.
- 1 prise de courant 16 A+T pour le frigo
- 1 prise à proximité et hauteur de l'interrupteur dans les 5% de lots PMR pour

Salle d'eau

- 1 prise de courant 16 A+T
- 1 bandeau lumineux simple au-dessus du lavabo
- 1 prise à proximité et hauteur de l'interrupteur dans les 5% de logements PMR

Le positionnement des prises électriques sera validé en concertation avec le gestionnaire.

Chauffage et eau chaude sanitaire / VMC

- La production d'énergie pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire sera assurée par une chaufferie collective gaz et deux sous station située en sous-sol.
- Températures assurées par - 7° C de température extérieure :
 - Salles d'eau : 21° C
 - Autres pièces 19 °C

- Radiateurs type REGGANE H de chez FINIMETAL ou LIGNA de chez QUINN RADIATORS ou RAMO de chez RADSON, ou équivalent, dimensions suivant calculs thermiques avec robinets thermostatiques.
- Ventilation mécanique des logements et des locaux communs suivant calcul du bureau d'étude ; bouches de chez ALDES ou équivalent.

Equipement basse tension

- Radio FM TV nombre et implantation des prises suivant article équipement électrique.
- L'ensemble sera précablé pour raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne hertzienne pour bénéficier des chaînes gratuites
- Réseau de communication. Téléphone et fibre optique :
- Nombre et implantation des prises suivant article équipement électrique.
- Coffret dans la gaine technique logement située dans l'entrée, équipée d'un boîtier de communication (câblage de type GRADE II,)
- Chaque locataire prend son abonnement téléphone
- Fourreautage pour installation ultérieure de la fibre optique.
- Uniquement pour le local gardien : un vidéophone sur combiné avec commande d'ouverture de marque URMET.

Tout le mobilier, rideaux, suspensions, accessoires sanitaires est à la charge du gestionnaire.

3. PARTIES COMMUNES IMMEUBLES

Hall d'entrée de la résidence

- Sols en carrelage U4P4 grès cérame 60×60 ou 30×60 ou 20×20 de chez SALONI, DESVRES ou équivalent selon calepinage du plan de décoration architecte.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.
- Parois en peinture lessivable + protection des angles saillants par cornières en bois, teinte au choix du gestionnaire dans la gamme présentée par le promoteur et l'architecte.

Descriptif technique sommaire

- Plafonds en plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes finition par peinture.
- Porte d'accès aux Halls à rez-de-chaussée, acier ou aluminium thermo laquée avec vitrage feuilleté, fermeture par 3 ventouses de 300 kg commandée depuis le combiné vidéophone noir et blanc, et pour les occupants par badge VIGIK.
- Panneau de sécurité et extincteurs suivant réglementation
- Tableau d'affichage
- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond luminaires décoratifs ou appliques suivant le plan de décoration de l'architecture.
- Commande par détecteurs de présence et luminosité

Circulations rdc, paliers d'étage et coursives

- Numérotation des étages en chiffres rapportés
- Eclairage des paliers et coursives par tubes fluos ou appliques ou plafonniers suivant plan de décoration de l'architecte.
- Commande par détecteurs de présence couplés à une cellule crépusculaire.

Circulations ouvertes

- Parois finitions selon repérage architectural : parement béton brut, enduit, peinture, ou lazure.

- Sols dalle beton sur plot ou carrelage sur plot, selon configuration technique et besoin du projet

Circulations fermées

- Parois des paliers en peinture lessivable + protection des angles saillants par cornières en bois, teinte au choix de l'architecte
- Plafond des paliers en peinture projetée type gouttelette ton blanc.
- Sols des paliers d'étage en moquette ou sol souple U2SP3 teinte au choix de l'architecte.

Escaliers

- Marches contre-marches des escaliers en peinture polyuréthane.
- Bandes podotactiles pour respect des normes PMR

- Traitement contrasté des premières et dernières contremarches.
- Main courante et garde-corps des escaliers en acier peints.

Locaux résidence

Le bureau du gardien

- Porte isoplane finition peinture avec canon sur organigramme
- Sols souples U4P3E2C2, ou sol carrelé au choix de l'architecte
- Mur et plafond en peinture vinylique blanche
- Combiné interphone portillon d'entrée mains libres
- Report d'alarme incendie
- 8 prises électrique
- 2 prises RJ 45
- 1 point d'éclairage sur simple allumage
- Chauffage sur réseau collectif ; climatisation
- Stores intérieur manuel
- Salle d'eau équipée d'un WC et d'un lavabo sur colonne, 1 prise électrique et un point d'éclairage sur simple allumage, d'une VMC.
- Plan de travail en stratifié servant de banque d'accueil
- Rideau électrique pour fermeture au droit de la banque d'accueil
- Mobilier à la charge du gestionnaire

Local ménage

- Porte métallique finition peinture avec canon sur organigramme
- Sol en carrelage antidérapant + Siphon de sol
- Murs une couche de peinture vinylique blanche sans préparation
- Plafond brut ou isolant apparent selon nécessité
- Au droit du point d'eau faïence sur 1,2m de large x 1,2m de haut
- 1 prise électrique
- 1 point d'éclairage sur détecteur de présence

Descriptif technique sommaire

- Local rangement
- Porte métallique finition peinture avec canon sur organigramme
- Sol en carrelage antidérapant + Siphon de sol
- Murs une couche de peinture vinylique blanche sans préparation
- Plafond brut ou isolant apparent selon nécessité
- 1 prise électrique
- 1 point d'éclairage sur détecteur de présence

Locaux communs ou de services (aménagement non décrit à la charge du gestionnaire)

Salle commune

- Ensembles menuisés alu, intégrant une porte d'entrée pleine ouvrant à la française équipée d'une serrure sur organigramme
- Contrôle d'accès par serrure sur organigramme.
- Sols souples U4P3E2C2
- Murs en peinture lessivable + protection des angles saillants par cornières en bois, teinte au choix de l'architecte,
- Plafonds en faux plafond acoustique avec 2 Couches de peinture acrylique blanche mate
- 10 prises 10/16A + T
- 1 prise télévision.
- 1 prise RJ 45
- Eclairage par appliques ou plafonnier, allumage en va et vient
- Chauffage sur réseau collectif
- Aménagement d'une cuisine de 2,40 m de long, équipée de meubles hauts et de meubles bas, plan de travail stratifié, crédence en stratifié, meubles en mélaminé, équipé d'un évier une cuve ; électroménager fourni : 1 four, 1 frigo, 1 hotte, 1 four micro-ondes et 1 plaque 4 feux.
- Mobilier et équipement à la charge du gestionnaire

Salle de sport

- Ensembles menuisés alu, intégrant une porte d'entrée pleine ouvrant à la française équipée d'une serrure sur organigramme.

- Sols souples U4P3E2C2
- Murs en peinture lessivable + protection des angles saillants par cornières en bois, teinte au choix de l'architecte.
- Plafonds en faux plafond acoustique avec 2 Couches de peinture acrylique blanche mate
- 10 prises 10/16A + T
- 1 prise télévision + 1 prise RJ 45
- Eclairage par appliques ou plafonnier, allumage en va et vient
- Chauffage sur réseau collectif

Laverie

- La laverie devra pouvoir accueillir 4 laves linge et 4 sèches linge (fournis par le gestionnaire).
- Porte métallique ou bois finition peinture avec canon sur organigramme
- Sol en carrelage antidérapant + Siphon de sol
- Murs revêtus de faïence sur une hauteur de 1,40m pour une partie de la laverie et autres murs en peinture vinylique blanche.
- Plafond brut ou isolant apparent selon nécessité
- Attentes électriques en fonction des besoins de l'installateur.
- Attentes eau froide avec robinet d'arrêt + évacuations suivant besoins de l'installateur.
- Robinet eau froide et chaude (sur réseau collectif)
- Ventilation mécanique contrôlée et sorti pour évacuation des condensas des sèches linges.
- Eclairage par appliques ou plafonnier sur détecteur de présence temporisé

Local ordures ménagères

- Porte métallique finition peinture avec ouverture par vigik
- Sol en carrelage antidérapant + Siphon de sol
- Murs : une couche de peinture vinylique blanche sans préparation.
- Plafond en béton brut ou isolant apparent selon nécessité
- Un robinet de puisage et une évacuation par siphon de sol.
- Eclairage par tubes fluo ou plafonniers sur détecteur de présence.

Descriptif technique sommaire

Espaces rangements vélos

- Espaces de rangement des vélos équipés de racks ou crochets.

Locaux techniques

Local TGBT, Operateur

- Porte métallique finition peinture avec canon sur organigramme.
- Sol et murs en béton brut
- Plafond en béton brut ou isolant apparent selon nécessité
- Un point d'éclairage sur simple allumage

Chaufferie et sous-station

- Porte métallique finition peinture avec canon sur organigramme.
- Sol et murs en béton brut
- Siphon de sol
- Plafond en béton brut ou isolant apparent selon nécessité
- Points d'éclairage sur simple allumage
- Equipement technique suivant études et réglementation.

Parking sous-sol

- Places individuelles de parking sur dalle en béton brut avec marquage au sol et numérotation des emplacements.

Ascenseurs

- Ascenseurs 630 kg conforme à la réglementation, décoration cabine suivant choix architecte

4. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Ensemble boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE anti-vandale.
Poubelle à proximité.

Voiries d'accès et trottoirs

- Voirie d'accès au parking en béton balayé ou en enrobé noir suivant plans architecte.
- Trottoirs en béton ou en enrobé ou en dalles sur plots suivant plans architecte

Espaces verts

- Espaces verts communs engazonnés agrémentés de massifs de plantes ou d'arbustes variés, suivant projet du paysagiste, arrosage automatique : mise en œuvre de gouttes à gouttes sur programmation.

Portails et clôtures

- Grille et portillon battant d'entrée piéton en acier thermolaqué, équipé d'un contrôle d'accès sur badge Vigik + digicode et d'un interphone relié au bureau du gardien.
Grille et portail d'accès véhicules en acier thermolaqué, automatique par télécommande ou badge VIGIK (une télécommande par place de stationnement).
- Clôture périmétriques en limite séparative avec les parcelles mitoyennes de la résidence en panneaux de grillage rigide type BASTIPLI hauteur 1,80 m ; ou clôtures existantes en bon état conservées.

Eclairages extérieurs

- Eclairage des espaces verts communs : Sans objet
- Eclairage des accès et des circulations extérieures par bornes lumineuses ou appliques/spots implantées le long du cheminement piétons les bâtiments par le jardin allumage par détecteur de présence ou lumendar ou horloge.

Réseaux divers concessionnaires

- Réseau d'eau : Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.
- Réseau de gaz : Le branchement est prévu exécuté par GRDF depuis le domaine public
- Electricité : Le branchement est prévu exécuté par ERDF à partir du poste transfo à proximité ou à créer.
- Egout : Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire.

SIGNATURES

.....