



OCCITANIA

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Immeuble Collectifs de 9 Appartements + Commerces

TOURNEFEUILLE- 49 rue Gaston Doumergue

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

Désignation	Indications à donner
1.1. Infrastructure	
1.1.1. Fouilles.	Adaptée selon le système de fondations préconisé par l'étude géotechnique.
1.1.2. Fondations.	Conformes à l'étude géotechnique et plans BET Structure.
1.2. Murs et ossature	
1.2.1. Sous-sol :	Pieux Sécants en périphérie - voiles bétons ou maçonnés pour séparatifs dallage béton en sol et rampe d'accès.
1.2.2. Etages :	Maçonnerie périphérique et structure intérieure : conforme à l'étude thermique (brique collée/scellés ou blocs de béton) et étude structure. Les murs entre logements seront en voile béton ou en brique a collé ou en SAD selon étude structure. Les planchers seront en béton suivant études techniques.
1.2.3. Annexes :	Blocs boîtes aux lettres positionnés sur le piétonniers d'accès à la résidence Les locaux OM, vélo et l'aire de présentation des OM seront positionnés à l'entrée de la résidence selon plan architecte.

1.2.4. Revêtements murs extérieurs de façade	Enduit monocouche et parement en brique selon détails de l'architecte. Coloris aux choix de l'architecte dans la gamme de teinte imposée par la commune et ABF.
1.3. Planchers	
1.3.1. Planchers sur sous-sol :	Béton armé, épaisseur calculée suivant étude structure.
1.3.2. Planchers sur rez-de-chaussée :	Béton armé, épaisseur calculée suivant étude structure.
1.3.3. Planchers sur étages :	Béton armé, épaisseur calculée suivant étude structure.
1.4. Cloisons de distribution/Isolation	
	Cloisons de type Placopan et/ou styl ; épaisseur 50 mm ou 70 mm et/ou d'épaisseur supérieure selon contraintes techniques. Traitement particulier dans les pièces humides avec plaques de plâtre hydrofuge et traitement étanche des pieds de doublages et de cloisons. Isolation des murs + combles conforme à l'étude thermique.
1.5. Escaliers	
	Les escaliers dans les parties communes seront en béton avec main courante et garde-corps en serrurerie métallique.
1.6. Conduits de fumée et de ventilation	
1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.	SO
1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.	Ventilation naturelle haute et basse dans les locaux encombrants et ordures ménagères
1.7. Chutes et grosses canalisations	
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.	Chutes extérieures : traitées en aluminium ou zinc. Chutes intérieures : traitées en PVC rigides.
1.7.2. Chutes d'eaux usées.	PVC
1.7.3. Canalisations en sous-sol.	PVC
1.7.4. Branchements aux égouts.	Prévus et raccordés au domaine public.
1.8. Toitures	

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires.	- Charpente industrielle et /ou traditionnelle en bois ; couverture traitée en tuile de terre cuite à emboîtement. - Certaines zones de toiture seront traitées en toit terrasse étanché.
1.8.2. Étanchéité	Conforme aux DTU en vigueur
1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.	Souches ventilation des VMC.

2. Locaux privatifs et leurs équipements

Désignation	Indications à donner
2.1. Sols et plinthes	
2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :	Les logements recevront un revêtement stratifié et plinthes assorties ou en bois de teintes blanches. Les pièces humides quant à elles recevront un carrelage grès émaillé 40x40 ou 45x45 avec plinthes assorties. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage dans la date limite de commande.
2.1.2. Sols des balcons, terrasses et loggias :	Les terrasses seront en béton bouchardé ou lames bois ou dalles sur plot selon choix de l'architecte.
2.2. Revêtements faïences murales - crédence	
2.2.1. Salle de bains :	- Revêtement de faïence 20x40 ou 20x60 ou 25x50 ou équivalent - Pose collée sur les 2 ou 3 côtés de la douche (selon configuration) <u>ou</u> - Pose collée sur les 2 ou 3 côtés de la baignoire (selon configuration). - Habillage du tablier de la baignoire en faïence. - Faïence hauteur 2 m, couleur au choix du client selon sélection du Maître d'ouvrage dans la limite de la date de commande.
2.3. Plafonds	
2.3.1. Plafonds des pièces intérieures :	Peinture projetée de type gouttelette grain fin pour T2 et T3. Peinture lisse pour les T4.

2.3.2. Plafonds des loggias RDC et R+1 :	Les plafonds des loggias seront en béton brut et/ou revêtu d'une peinture et/ou en lambris PVC ou bois, selon choix de l'architecte.
2.3.3. Plafonds des loggias R+2 :	Les plafonds des loggias seront en béton brut et/ou revêtu d'une peinture et/ou en lambris PVC ou bois, selon choix de l'architecte.
2.4. Menuiseries extérieures et occultations	
	<p>Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en en aluminium avec vitrage isolant selon étude thermique (coulissants ou à la française ou fixes suivant localisation). L'occultation des menuiseries se fera par volet roulant à lames en aluminium ou PVC avec manœuvre électrique.</p> <p>Nota : aucune occultation pour salles de bains, salles d'eau, WC et fenêtres des dégagements /escaliers, cellier.</p>
2.5. Menuiseries intérieures	
2.5.1. Huisseries :	Métallique
2.5.2. Portes intérieures :	Les portes intérieures seront isoplanes laquées et équipées de condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC; Quincaillerie en aluminium de chez Vachette ou équivalent.
2.5.3. Portes palières :	Les deux faces seront peintes. Serrure 3 points. Seuil à la Suisse.
2.5.4. Portes de placards :	Les façades de placards coulissantes ou ouvrantes à la Française suivant les dimensions et au choix selon sélection du Maître d'ouvrage
2.6. Serrurerie et garde-corps	
2.6.1. Garde-corps et barres d'appui :	<p>Garde-corps maçonnerie ou en serrurerie thermolaquée ou peint ou galvanisé selon détails de l'architecte.</p> <p>Les gardes corps en serrurerie seront équipés d'un remplissage opaque (tôles ou vitrages opaques)</p> <p>En cas de proximité ou de continuité de balcon ou terrasse il sera prévu des séparatifs de balcon de 1,8m hauteur minimum, selon plan de l'architecte</p>

2.7. Peintures, papiers peints	
2.7.1. Peintures extérieures :	Les éléments béton extérieurs pourront recevoir une peinture selon plans de l'architecte
2.7.2. Peintures intérieures :	
2.7.2.1. Sur menuiseries :	Peinture prévue sur les cadres de portes
2.7.2.2. Sur murs :	Peinture lisse.
2.7.2.3. Sur plafonds :	Peinture projetée de type gouttelette grain fin et/ou béton brut POUR T2/T3. Peinture lisse pour les T4
2.7.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :	Peinture de couleur blanche
2.8. Équipements intérieurs	
2.8.1. Équipements ménagers et sanitaires :	Les tuyaux d'alimentation eau chaude et eau froide en cuivre ou en polyéthylène réticulé seront encastrés dans les planchers ou réalisés en apparent. Les évaluations seront en PVC.
2.8.1.1 Cuisine :	Evier inox 1 bac avec égouttoir compris mitigeur. Plaque électrique vitrocéramique : 2 feux pour les T2 / 3 feux pour les T3/T4. Hotte aspirante, Emplacements frigo, lave-vaisselle et/ou machine à laver (selon plan). Meubles avec placards de rangements. Plan de travail avec crédence et/ou « coup d'éponge » assortis. Aménagement selon plans du cuisiniste.
2.8.1.2 Salle de Bains – salle d'eau – WC :	Bac à douche ou baignoire acier 170 x 70 cm, selon plan. Porte de douche vitrée ou paroi fixe selon configuration. Robinet mitigeur, flexible et pommeau (support mural pour les receveurs de douche). Meuble vasque, mitigeur, miroir et bandeau lumineux. Cuvette WC avec abattant double en plastique rigide et réservoir double chasse attendant. La robinetterie de la baignoire et/ou du receveur de(s) salles de bains sera de type mitigeur avec une barre mural et pommeau de douche. Pour les T4 WC suspendus.

2.8.1.3 . Distribution d'eau froide :	De la gaine technique palière jusqu'au ballon d'eau chaude Prévue conformément aux DTU en vigueur Compteurs divisionnaires (défalqueurs) Raccordements pour alimentation et évacuation du lave-linge et/ou lave-vaisselles prévues.
2.8.1.4 Production et distribution d'eau chaude individuelle :	Chauffe-eau thermodynamique.
2.8.1.5 Évacuations :	Conformes aux DTU en vigueur. Les évacuations seront en PVC. Si PVC apparent, il sera peint en blanc ou PVC blanc.
2.8.1.6 Distribution du gaz :	SO
2.8.1.7 Équipements électriques :	
- Type d'installation :	Encastrée
- Équipements électriques des appartements	Conforme à la norme NF C15-100 et à la RT 2012 L'appareillage sera type Odace de chez Schneider ou similaire. Point lumineux et prise de courant étanche extérieur. Le séjour et les chambres seront équipés d'un joncteur téléphonique type RJ 45. Une prise pour la hotte Mise en place d'un DAAF. Alimentation électrique du volet roulant du séjour
2.8.2. Chauffage et ventilations :	<ul style="list-style-type: none"> Logements T2/T3 => PAC Triple C RAM70 avec ballon intégré de 190L + Splits séjours + radiateurs électriques chambres et SDB ; Logements T4 => PAC Triple C RAM90 avec ballon intégré de 270L + Gainable Airzone séjours et chambres + radiateurs électriques SDB. VMC collective
2.8.2.1. Conduits de fumée :	SO
2.8.3. Equipement intérieur des placards :	Les placards seront aménagés 1/3 étagères – 2/3 penderie sauf pour les placards ouvrant à la Française où une tringle surmontée d'une étagère sera installée.
2.8.4. Équipements de télécommunications	
2.8.4.1. Radio TV	Réception par antenne numérique commune (FM et TV).

2.8.4.2. Téléphone.	Les logements seront équipés de 2 prise RJ45 : 1 dans le séjour 1 dans chambre principale Raccordement Fibre depuis le domaine public ci-celle-ci passe dans la rue.
2.8.4.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée du bâtiment collectif.	Ventouse système vigik et intratone

3. Annexes privatives

Désignation	
3.1. Garage pour les villas	SO
3.2. Celliers	SO
3.3. Parking sous-sol	
3.2.1. Sol :	Béton
3.2.2. Délimitation au sol :	Peinture blanche
3.2.3. Système de repérage :	Numérotation peinte au sol
3.4. Balcon /Terrasse / Loggia	Les terrasses seront en béton bouchardé, ou dalle ou revêtu de lame bois selon choix de l'architecte. Un luminaire en applique sera prévu sur chaque balcon/terrasse/loggia La pompe à chaleur sera positionnée sur les balcons des logements. Un robinet de puisage sera prévu.
3.5. Jardins privatif	SO

4. Parties communes extérieures du bâtiment

Désignation	Indications à donner
4.1. Hall d'entrée du bâtiment collectif	
4.1.1. Sols :	Carrelage 30x60 OU 45X45 avec paillason
4.1.2. Parois :	Peinture lisse et tapisserie décorative
4.1.3. Plafonds :	En béton brut ou dalle acoustiques (selon étude) ou peint selon choix de l'architecte
4.1.4. Éléments de décoration :	Miroir

4.1.5. Portes d'accès :	Les portes du SAS seront vitrées, avec une structure en acier peint ou en aluminium
4.1.6. Boîte aux lettres :	Cf 1.2.3
4.1.7. Tableau d'affichage :	A proximité de l'entrée de la résidence
4.1.8. Équipement électrique :	Le plafond et/ou murs seront équipées de spots, et/ou d'appliques
4.2. Circulations du rez-de-chaussée	
4.2.1. Sols :	Carrelage dans la gamme proposé par le maitre d'ouvrage
4.2.2. Murs.	Les parois seront traitées en peinture ou avec une toile décorative
4.2.3. Plafonds :	Les plafonds seront traités en faux plafonds démontables ou en enduit projeté
4.2.4. Équipement électrique :	Les plafonds seront équipés de spots, et/ou d'appliques
4.3. Circulations du sous-sol	
4.3.1. Sols :	Béton
4.3.2. Murs :	Béton
4.3.3. Porte d'accès :	Portail motorisé + portillon
4.3.4. Rampe d'accès pour véhicules :	Béton
4.3.5. Équipement électrique :	Points lumineux
4.4. Circulations dans les étages	
4.4.1. Sols :	Carrelage dans la gamme proposé par le maitre d'ouvrage
4.4.2. Murs :	Les parois seront traitées en peinture ou avec un toile décorative
4.4.3. Plafonds :	Les plafonds seront traité en faux plafonds ou en enduit projeté
4.4.4. Éclairage.	Les plafonds seront équipés de spots, et/ou d'appliques
4.5. Locaux communs	
4.5.1. Locaux 2 roues :	Local équipé de racks à vélos
4.5.2. Local OM et local encombrant :	Siphon de sol et point d'eau. Local situé dans l'immeuble.
4.6. Locaux techniques	

4.6.2. Locaux ventilation mécanique :	Situés dans les combles
4.7. Ascenseur	Desservira le sous-sol et étages

5. Équipements généraux de l'immeuble et des villas

Désignation	Indications à donner
5.1. Télécommunications	
5.1.1. Téléphone :	Installations en attente de raccordement par Orange
5.1.2. Antennes TV et radio :	Installation collective.
5.1.3 Vidéophonie :	SO
5.2. Alimentation en eau	
5.2.1. Comptage général :	Situé dans une niche à l'entrée de l'opération selon demande du concessionnaire
5.2.2. Colonnes montantes :	Situé dans les parties communes
5.2.3. Branchements particuliers :	Compteurs divisionnaires de type défalqueurs situés les gaines techniques prévues à cet effet
5.3. Alimentation en gaz	
5.3.1. Colonnes montantes :	SO
5.3.2. Branchement et comptages particuliers :	SO
5.4. Alimentation en électricité	
5.4.1. Comptages des services généraux :	Compteur situé dans le coffret extérieur ou gaines techniques prévu à cet effet
5.4.2. Colonnes montantes :	Situé dans les parties communes
5.4.3. Branchement et comptages particuliers :	Prévus pour chaque logement

6. Parties communes extérieures et leurs équipements

Désignation	Indications à donner
6.1. Voirie et parkings	
6.1.1. Voirie d'accès à la résidence :	Enrobé ou béton sur la bande roulante

6.1.2. Parking PMR :	Oui
6.2. Circulation des piétons	
6.2.1. Chemin d'accès à l'entrée :	Traité en béton.
6.2.2. Escalier d'accès au sous-sol :	SO
6.3. Espaces verts	
6.3.1. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :	Aménagement et plantations selon étude paysagère.
6.3.2. Engazonnement :	Prévus
6.4. Éclairage extérieur	
6.4.1. Éclairage de la voirie et cheminement piétonnier :	Candélabres ou luminaires sur potelets ou appliques suivant étude d'éclairage
6.5. Clôtures	
6.5.1. Entre jardins privatifs :	SO
6.5.2. En limite de jardin	SO
6.6. Réseaux divers	
6.6.1. Eau.	Ouvrages de branchement situés en limite de propriété. Pose des compteurs.
6.6.2. Gaz.	SO.
6.6.3. Électricité (poste de transformation extérieur).	Raccordement depuis le réseau existant sur voie. Pose des compteurs.
6.6.4. Égouts.	Raccordement depuis le réseau existant sur voie – Un relevage des eaux usées pourra être mis en place selon étude de raccordement
6.6.5. Télécommunications.	Raccordement depuis le réseau existant sur voie
6.6.6. Évacuation des eaux de pluie :	Raccordée au réseau pluvial existant sur voie – Un relevage des eaux pluviales pourra être mis en place selon étude de raccordement

Fait le 02/08/2023