



« Résidence MOSAÏC »

Avenue Léo Lagrange
31270 CUGNAUX



ARCHITECTES :

Agence Munvez-Morel
32 rue de Metz - 31 000 Toulouse
Eric Poucheret
32 rue de Metz - 31 000 Toulouse

MAITRE D'OUVRAGE :

SCCV CUGNAUX - LEO LAGRANGE
80 place Ernest Granier Etoile Richter
CS 19501
34960 MONTPELLIER

NOTICE DESCRIPTIVE ACCESSION LIBRE Du 06/11/2020

NOTE PRELIMINAIRE

Le projet comprend la réalisation d'un ensemble immobilier totalisant 198 logements répartis de la manière suivante :

- Bâtiment F : 31 logements (R+2 / R+4)
- Bâtiment G : 21 logements (R+4)
- Bâtiment H : 16 logements (R+3)
- Bâtiment I : 11 logements (R+2)
- Bâtiment J : 32 logements (R+4)
- Bâtiment K : 15 logements (R+3)
- Bâtiment L : 16 logements (R+3)
- Bâtiment M : 16 logements (R+3)
- Bâtiment N : 24 logements (R+5)
- Bâtiment O : 16 logements (R+3)
- 3 parkings sous-sol sur 1 niveau à usage de places de stationnement

La SCCV CUGNAUX-LEO LAGRANGE s'est engagée sur cette Résidence à obtenir la certification « NF HABITAT HQE ».

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 (PMR - 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 - Les matériaux, procédés, équipements ou marque indiqués dans la notice descriptive pourront être modifiés en raison des circonstances indépendantes de la volonté du vendeur ou en cas de force majeure, sous conditions de qualité et de caractéristiques techniques similaires.

Ces modifications pourront notamment résulter :

a) d'une pénurie, même momentanée, ou d'un arrêt de fabrication pour une cause quelconque ou encore de délais de livraison non observés ou trop longs;

b) d'exigences particulières des Pouvoirs Publics, des services concédés ou des services de sécurité sur des points déterminés de la construction;

c) d'exigences découlant de nouveaux règlements, normes documents techniques unifiés, qui seraient rendus applicables à l'immeuble ;

d) de nécessités techniques mises en évidence au cours de la construction.

- 2 - En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'architecte se réserve le droit de remplacer certains matériaux, ou modifier certaines prestations ou aménagement en accord avec les règles de l'art.

- 3 - Il est précisé que tous les éléments de décoration et d'équipements figurant sur les plans ne constituent en aucune manière une obligation de la part du vendeur.

Le constructeur rappelle que la tolérance légale est de 5 % en plus ou en moins par rapport aux côtes et aux surfaces indiquées sur les plans architecte.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

- 1.1.1 Fouilles ▪ *Terrassement en pleine masse avec utilisation des terres réutilisables et évacuation des terres excédentaires.*
- 1.1.2 Fondations ▪ *Par Semelles filantes et ou isolées ou pieux ou puits selon les études de sol et béton armé.*

1.2 MURS ET OSSATURE

- 1.2.1 Murs du sous-sol
- 1.2.1.1 Murs périphériques ▪ *Pieux sécants ou maçonnerie d'agglomérés ou blocs terre cuite ou béton banché, localisation et épaisseur selon étude béton. Finition brute, parois pouvant présenter des aspérités selon la solution technique. Suintements possibles au travers des pieux.*
- 1.2.1.2 Murs de refends ▪ *Parois semi-étanches, suintements possibles au travers des pieux*
- 1.2.1.2 Murs de refends ▪ *Béton banché ou maçonnerie ou Placostil selon étude béton.*
- 1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux) : partie courante, allèges, trumeaux, encadrement des baies ▪ *Béton banché ou blocs terre cuite ou maçonnerie d'aggloméré d'épaisseur selon étude béton armé et étude thermique, Plaquettes de parement et / ou enduit et / ou peinture suivant plans Permis de Construire*
▪ *Isolation des façades par l'intérieur en complexe plaques de plâtre et isolant côté intérieur, position et épaisseur selon étude thermique.*
- 1.2.3 Murs pignons ▪ *Béton banché ou bloc terre cuite ou maçonnerie d'aggloméré d'épaisseur selon étude béton armé et étude thermique, Plaquettes de parement et / ou enduit et / ou peinture suivant plans Permis de Construire*
▪ *Isolation des façades, en complexe plaques de plâtre et isolant côté intérieur, et/ou isolation par l'extérieur, position et épaisseur selon étude thermique.*
- 1.2.4 Murs mitoyens ▪ *Sans objet*
- 1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias) ▪ *Voir 1.2.3*
- 1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) ▪ *Béton banché ou maçonnerie, épaisseur selon étude béton.*
- 1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :
- Entre locaux privatifs contigus ▪ *Béton banché ou maçonnerie épaisseur selon étude béton ou Cloisons SAD 180 Placoplâtre constituées de 2+3 parements BA13,*
- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) ▪ *Béton banché ou maçonnerie, épaisseur selon étude béton et étude thermique.*

1.3 PLANCHERS

- 1.3.1 Planchers sur étage courant ▪ *Dalle béton armé, épaisseur selon étude béton armé.*

- 1.3.2 Planchers sous terrasses
- Dalle béton armé, épaisseur selon étude béton armé.
 - Isolation thermique avec complexe d'étanchéité épaisseur et localisation selon étude thermique.
 - Le plancher ci-dessus pourra être remplacé par une structure métallique en fonction de l'étude thermique et structures. Dans ce cas l'isolation se fera par laine de verre déroulée sur faux plafonds (épaisseur selon études thermiques) sous couverture charpente métallique aux derniers niveaux des bâtiments.
- 1.3.3 Plancher sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés
- Dalle béton armé, épaisseur selon étude béton armé.
- 1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts
- Dalle béton armé, épaisseur selon étude béton armé, ou bacs acier.
- 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**
- 1.4.1 Entre pièces principales
- Complexe plaques de plâtre alvéolaire épaisseur 50 mm.
- 1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service
- Complexe plaques de plâtre alvéolaire épaisseur 50 mm avec plaques hydrofuges.
- 1.5 ESCALIERS**
- 1.5.1 Escaliers principaux
- Escaliers communs pour accès étages en béton armé
- 1.5.2 Escaliers de secours
- Escalier de secours du parking en sous-sol en béton armé
- 1.5.3 Escaliers des maisons de ville
- Sans objet
- 1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**
- 1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble
- Sans objet
- 1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble
- Evacuation de l'air vicié par Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC), extraction en toiture.
- 1.6.3 Conduits d'air frais
- Entrée d'air frais par grille de ventilation en façade ou sur les menuiseries ou sur les coffres de volets roulants
- 1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie
- Sans objet
- 1.6.5 Ventilation haute de chaufferie
- Sans objet
- 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**
- 1.7.1 Chutes d'eaux pluviales
- Récupération des eaux pluviales des toitures par descentes pluviales en zinc, aluminium ou PVC.
 - Les eaux des terrasses, loggias ou balcons non étanchés seront évacuées par des cunettes et pissettes. Les terrasses étanchées par des descentes pluviales aluminium ou pissettes.
- 1.7.2 Chutes d'eaux usées
- PVC
- 1.7.3 Canalisation en sous-sol
- PVC
- 1.7.4 Branchements aux égouts
- Raccordement sur réseau existant.

1.8 TOITURES

- 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires
- Charpente bois ou plancher béton pour les derniers niveaux suivant étude thermique et structure.
 - Couverture bac acier pour les bâtiments F et J, toitures-terrasses pour le reste des bâtiments.
- 1.8.2 Étanchéité et accessoires
- Étanchéité multicouche élastomère avec relevés d'étanchéité (et complexe isolant sur surfaces habitées).
 - Toitures-terrasses non accessibles : protection par gravillons ou autoprotection.
 - Toitures-terrasses accessibles dalles béton gravillonnées sur plots ou bois pour les terrasses de logements.
- 1.8.3 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers
- Sorties de toiture pour VMC, événements et conduits de fumée apparents (chaudières gaz) sur toitures terrasses ou bac acier aux derniers niveaux de tous les bâtiments, suivant plans. Le moteur VMC sera aérien sur le toit terrasse ou dans les combles suivant étude technique.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

- 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales
- Carrelage grès émaillé 45x45cm conforme à la norme NF, classement U3P3 de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent. Pose droite scellée ou collée. Plinthes carrelées assorties.
- 2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service
- Les cuisines, les salles de bains, les salles d'eau et les WC seront revêtus de carrelage en grès cérame émaillé format 45x45 cm conforme à la norme NF, classement U3P3 de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent, avec plinthes carrelées assorties ainsi qu'au droit des murs non revêtus de faïences pour les salles de bains et les salles d'eau, pose droite scellée ou collée sur chape traditionnelle au mortier et isolant phonique.
- 2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements
- Idem 2.1.1.*
- 2.1.4 Sols des balcons, loggias
- Revêtement bois sur l'ensemble des balcons, localisation suivant plans et choix de l'architecte. *Idem* pour les terrasses.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

- 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service
- Carreaux de faïence 25x40 cm de type PIUBELL'ARTE ou équivalent en périphérie de la baignoire ou de la douche sur 2 m de haut environ toute hauteur, pour la douche y compris tablier de baignoire
- 2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces
- Carreaux de faïences 20x40 cm de type PIUBELL'ARTE sur une hauteur de 60 cm au droit des éléments de cuisine, y compris la remontée sous hotte aspirante.
 - Pas de faïence pour les T4, T5.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

- 2.3.1 Plafonds des pièces intérieures ▪ Sans objet
- 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 des balcons ▪ Sans objet

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

- 2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales ▪ Menuiseries PVC blanc, fixes ou ouvrants à la française selon plan, classement et double vitrage isolant selon étude thermique
- Entrée d'air selon étude thermique
- 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services ▪ Idem 2.4.1. avec vitrages opacifiants dans salles de bain et salles d'eau selon plans

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

- 2.5.1 Pièces principales ▪ Volets roulants, suivant plans.
- Volets roulants à lames PVC extrudées de teinte blanche incorporés dans un coffre en saillie de la même teinte.
- Manœuvre des volets roulants électriques dans les séjours et manœuvre par tringle oscillantes dans les autres pièces de vie suivant plans.
- 2.5.2 Pièces de service ▪ Dito 2.5.1 suivant plans. A noter que les petites ouvertures ne permettront pas l'intégration de fermetures extérieures et qu'aucune occultation n'est prévue dans les entrées, salles de bains et WC pourvués d'une fenêtre suivant plans.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

- 2.6.1 Huisseries et bâtis ▪ Métalliques suivant localisation.
- 2.6.2 Portes intérieures ▪ Portes isoplans à âme alvéolaire laquées d'usine avec condamnation pour SDB et WC, butoirs de porte.
- 2.6.3 Impostes en menuiseries ▪ Sans objet
- 2.6.4 Portes palières ▪ En bois, à peindre, à âme pleine isolante, serrure trois points certifiée A2P* et joint périphérique isophonique, sur huisserie métallique ou bois, béquille double, butoirs de porte + judas.
- Seuil inox ou bois.
- 2.6.5 Portes de placards ▪ En mélaminé blanc, marque Sogal ou similaire.
- Coulissantes sur rail, ou ouvrant à la française pour placards de largeur inférieure à 1 m.
- 2.6.6 Portes de locaux de rangement ▪ Idem 2.6.2.
- 2.6.7 Moulures et habillages ▪ Néant

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

- 2.7.1 Garde-corps et barres d'appui
- *En béton ou bloc bétons ou bloc terre cuite et/ou acier galvanisé ou laqué et/ou aluminium selon plans de façades du Permis de Construire.*
- 2.7.2 Grilles de protection des baies
- *Sans objet*
- 2.7.3 Ouvrages divers
- *Sans objet*

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

- 2.8.1 Peintures extérieures et vernis
- 2.8.1.1 Sur menuiseries
- *Néant.*
- 2.8.1.2 Sur fermetures et protections
- *Néant.*
- 2.8.1.3 Sur serrurerie
- *Peinture sur primaire d'accrochage ou antirouille.*
- 2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-faces et rives des balcons
- *Rives, sous faces, garde-corps béton, des terrasses et loggias : béton brut ou peinture couleur au choix de l'Architecte, localisation selon plans Architecte.*
- 2.8.2 Peintures intérieures
- 2.8.2.1 Sur menuiseries
- *Peinture glycérophtalique blanche.*
- 2.8.2.2 Sur murs
- Entrées, séjours, chambres, dégagements et hall
 - Pièces humides
- *Peinture acrylique lisse de finition classe B.*
 - *Peinture acrylique lisse de finition classe B.*
- 2.8.2.3 Sur plafonds
- *Peinture gouttelette blanche.*
- 2.8.2.4 Sur canalisation tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers
- *Peinture glycérophtalique blanche, si visible.*
- 2.8.2.5 Sur escaliers intérieurs
- *Sans objet*
- 2.8.3 Papiers peints
- 2.8.3.1 Sur murs
- Séjours et chambres
 - Pièces humides
- *Sans objet*
 - *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 plafond
- *Sans objet*

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc-évier, robinetterie

- Pour les logements T4 et T5 : pas de meuble évier.

▪ 2.9.1.2 Appareils et mobiliers

Pour les logements T1 et T2 :

Les cuisines seront équipées d'un ensemble kitchenette d'une longueur de 180 cm comprenant :

Trois éléments de meuble haut de 60 cm chacun, comprenant une niche à micro-onde, une hotte à recyclage et trois placards. Caissons et portes en mélaminés. Le caisson sera blanc et la teinte des portes au choix de l'acquéreur dans la gamme du maître d'ouvrage,

Un plan de travail en revêtement stratifié d'une longueur de 180 cm dans lequel seront encastrés un évier inox simple bac avec égouttoir ainsi qu'une plaque de cuisson vitrocéramique à deux feux,

Un meuble sous évier d'une largeur de 60 cm, en mélaminé, caisson blanc et coloris de la porte au choix de l'acquéreur, d'un réfrigérateur de type table top, d'un emplacement de 60 cm laissé libre pour l'installation ultérieure d'une machine à laver (à charge de l'acquéreur).

Pour les logements T3 :

Les cuisines seront équipées d'un ensemble d'une longueur de 180 cm comprenant :

Trois éléments de meuble haut de 60 cm chacun, comprenant une niche à micro-onde, une hotte à recyclage et trois placards. Caissons et portes en mélaminés. Le caisson sera blanc et la teinte des portes au choix du gérant dans la gamme du maître d'ouvrage,

Un plan de travail en revêtement stratifié d'une longueur de 180 cm dans lequel seront encastrés un évier inox simple bac avec égouttoir ainsi qu'une plaque de cuisson vitrocéramique à quatre feux,

Un meuble sous évier d'une largeur de 60 cm, en mélaminé, caisson blanc et coloris de la porte au choix de l'acquéreur, un emplacement de 60 cm laissé libre pour l'installation ultérieure d'une machine à laver (à charge de l'acquéreur) et d'un meuble four sous la plaque de cuisson en mélaminé blanc avec tiroir pour plaque, coloris de la façade du tiroir au choix de l'acquéreur dans la gamme du maître d'ouvrage.

Un espace de 60 cm laissé libre de meuble haut et bas et de faïence pour l'installation ultérieure d'un réfrigérateur (à charge de l'acquéreur). A noter que cet espace ne se situera pas nécessairement dans la continuité du mobilier mais pourra se trouver sur un mur perpendiculaire, suivant le plan de l'architecte.

- Emplacements réservés avec branchements en attente selon plans pour Lave-Linge et / ou Lave-Vaisselle, appareils non fournis

Pour les logements T4 et T5 :

Cuisine non équipée, à la charge de l'acquéreur

2.9.1.3 Évacuation des déchets

- Néant

- 2.9.1.4 Armoire sèche-linge
- Néant
- 2.9.2 Équipements sanitaires et de plomberie
- 2.9.2.1 Distribution d'eau froide
- *Distribution de chaque appartement à partir d'un robinet d'arrêt situé dans les gaines techniques palières. Distribution intérieure en tube polyéthylène haute densité, encastré dans les dalles jusqu'aux appareils situés dans les logements. Nourrices de distribution en pied de chaudière et/ou dans un placard.*
- 2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage
- Néant
- 2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle
- *Production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle à condensation, emplacement selon plans. La chaudière de marque NAIA ou équivalent sera alimentée en eau froide et en gaz depuis les attentes à proximité. Les émetteurs de chauffe seront de type radiateurs avec une distribution bitube. Pour la distribution intérieure, les canalisations encastrées sous fourreaux seront de type PER ; les canalisations apparentes seront de type cuivre ou PER.*
- 2.9.2.4 Évacuation
- *Tuyaux en PVC. Des évènements apparents seront présents sur les toitures des derniers niveaux.*
- 2.9.2.5 Distribution du gaz
- *Alimentation individuelle de chaque logement avec raccordement sur la chaudière. Robinet d'arrêt, emplacement conforme à la réglementation.*
- 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
- *De couleur blanche, marque ROCA ou équivalent.*
 - *Baignoires en acier émaillé, dimension suivant plans.*
 - *Receveur de douche céramique blanc ou acrylique ou acier, dimensions suivant plans, minimum 80x80 cm.*
 - *Cuvettes WC fixée au sol avec abattant double en PVC blanc, réservoir avec mécanisme économiseur d'eau.*
 - *Vasque en céramique blanche ou résine de synthèse encastrée ou posée sur meuble vasque. Robinet mitigeur. Miroir et bandeau lumineux avec éclairage par spots ou appliques.*
- 2.9.2.8 Robinetterie
- *Mitigeurs de marque PORCHER ou équivalent.*
- 2.9.2.9 Accessoires divers
- *Sans objet.*
- 2.9.3 Équipements électriques
- 2.9.3.1 Type d'installation
- *Conforme aux normes ENEDIS, à la NFC 15.100 et aux normes PMR.*
- 2.9.3.2 Puissance à desservir
- *Suivant études et type de chauffage.*

- 2.9.3.3 Équipement de chaque pièce
- Voir annexe en dernière page.
- 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière
- Sans objet
- 2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations
- 2.9.4.1 Type d'installation
- Chauffage individuel de chaque logement par chaudière individuelle, localisée selon plan et équipée de thermostat d'ambiance programmable.
 - Système de ventilation mécanique contrôlée collective
- 2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de - 5°
- 19 °C suivant étude thermique et réglementation en vigueur
- 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur
- Radiateurs muraux en panneaux en acier système bi-tube chez HM RADIATEURS ou équivalent avec thermostat.
 - Radiateur sèche serviettes à eau dans les salles de bains.
- 2.9.4.4 Conduits de fumée
- Les chaudières seront raccordées au conduit d'évacuation type ventouse étanche qui débouchera soit directement à l'extérieur en façade soit dans un conduit collectif 3CE selon plans.
- 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation
- Bouches d'extraction dans les pièces de service.
 - Soffites ou faux plafond dans les halls d'entrée et selon contraintes techniques
- 2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais
- Au niveau des menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants.
- 2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement
- 2.9.5.1 Placards
- Aménagement des placards : 1 étagère haute – 1 séparatif – 1 penderie – 3 étagères sur crémaillères y compris taquets
 - Pour les plus grands placards : 1 étagère haute – 2 séparatifs – 1 penderie – 2 blocs de 3 étagères sur crémaillères y compris taquets
 - Pour les placards de largeur inférieure ou égale à 1m, tablette chapelière seule + tringle
- 2.9.5.2 Pièces de rangement
- Néant
- 2.9.6 Équipements de télécommunications
- 2.9.6.1 Radio TV
- Via les prises RJ45
 - Réception des chaînes de télévision et radios nationales et locales diffusées par le réseau terrestre (numériques, gratuites et à péage ainsi que les services associés.)
 - 1 site de 2 paraboles sur les bâtiments N et H et 1 site de 4 paraboles sur les bâtiments J, K et O
 - Réception des chaînes et services globaux numériques des systèmes satellites ASTRA (Canal + Canal Satellite – Abonnements à la charge des occupants)
- 2.9.6.2 Téléphone
- Selon norme NF – C15100.
 - Une prise par pièce principale de type RJ 45(cf. annexe).

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

- Installation suivant normes accessibilité handicapés équipé d'une platine de rue digicode + VIGIK contrôle d'accès Badge VIGIK 1U/T1, 2U/T2, 3U/T3, 4U/T4, 5U/T5 + 12 VIGIKS supplémentaires pour le syndic provisoire
- Sécurité des ascenseurs par VIGIK dans cabine.
- Système d'interphonie LISA de chez URMET par GSM : commande d'ouverture de la porte du SAS via smartphones résidents
- 1 an d'abonnement au PACK URMET LISA offert à la copropriété à compter de la date de mise en service

2.9.7 Autres équipements

- Néant.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

- 3.1.1 Murs et 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 Équipement électrique ▪ Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

- 3.2.1 Murs ou cloisons ▪ Sans objet.
- 3.2.2 Plafonds ▪ Sans objet.
- 3.2.3 Sols ▪ Sans objet..
- 3.2.4 Portes d'accès ▪ Sans objet.
- 3.2.5 Ventilation naturelle ▪ Sans objet.
- 3.2.6 Équipement électrique ▪ Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

- 3.3.1 Sol ▪ Sans objet
- 3.3.2 Délimitation au sol ▪ Sans objet
- 3.3.3 Système de repérage ▪ Sans objet
- 3.3.4 Système condamnant l'accès ▪ Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- | | | |
|-------|---|---|
| 4.1.1 | Sols | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Carrelage en grès cérame 30x60 de type LINEA des Galeries du Carrelage ou équivalent, teinte et format selon choix de l'Architecte. Pose droite, plinthes assorties ou en bois selon le choix de l'Architecte. ▪ Tapis brosse de type TOP CLEAN de chez GEGGUS, ép 10 mm dans les halls d'entrée suivant plans |
| 4.1.2 | Parois | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Habillages revêtement mural PVC de type MALAY suivant le projet d'aménagement de l'architecte. |
| 4.1.3 | Plafonds | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Peinture sur béton (couleur au choix de l'architecte) et faux plafonds suivants nécessités techniques et projet d'aménagement de l'architecte. |
| 4.1.4 | Éléments de décoration | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Habillages revêtements muraux en panneaux décoratifs en médium et miroirs ou équivalent suivant détail architecte. |
| 4.1.5 | Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Porte en menuiserie aluminium ouvrante à la française, fermeture par ventouses électromagnétiques commandées par portier électronique avec contrôle d'accès par digicode pour la première porte sur extérieur.
+ VIGIK côté extérieur et bouton poussoir côté intérieur, pour la porte principale. |
| 4.1.6 | Boîte aux lettres et à paquets | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Située à l'extérieur en limite de propriété. Emplacement susceptible d'être modifié selon imposition des services postaux. |
| 4.1.7 | Tableau d'affichage | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Localisation à définir avec le syndic provisoire. |
| 4.1.8 | Chauffage | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Néant |
| 4.1.9 | Equipement électrique | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruban LED sur pourtour du cadre de porte d'accès au hall, commandé par inter-crêpusculaire + Spots LED et détecteurs de mouvement dans les porches d'entrée. |

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

- | | | |
|-------|------|---|
| 4.2.1 | Sols | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Idem 4.1.1
Pour les circulations des étages, pose de moquette BEST DESIGN de chez BALSAN ou équivalent, y compris barres de seuil aluminium teintes au choix de l'architecte. |
| 4.2.2 | Murs | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Revêtements PVC muraux de type MALAY ou équivalent. |

- 4.2.3 Plafonds
 - Faux plafonds démontables suivant nécessités techniques ou béton brut et peinture type gouttelette projetée hors emprise des faux plafonds, suivant localisation.
- 4.2.4 Éléments de décoration
 - Néant
- 4.2.5 Chauffage
 - Néant
- 4.2.6 Portes
 - Néant.
- 4.2.7 Équipement électrique
 - Appliques murales ou plafonniers commandés par détecteur de présence et/ou interrupteurs dans les parties communes.
 - Spots LED et luminaires décoratifs de part et d'autre de l'ascenseur

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

- 4.3.1 Sols
 - Dallage béton brut.
- 4.3.2 Murs
 - Idem 1.2.1.1 et 1.2.1.2.
- 4.3.3 Plafonds
 - Dalle béton.
 - Isolation des plafonds situés au-dessous des parties habitées selon étude thermique, si nécessaire.
- 4.3.4 Portes d'accès
 - 4.3.4.1 Accès piéton
 - Portes à âme pleine ou métalliques montées sur huisserie métallique avec ferme-porte.
 - 4.3.4.2 Accès voiture
 - Portail automatique à ouverture télécommandée.
- 4.3.5 Rampe d'accès véhicules
 - Dallage béton brut.
- 4.3.6 Équipement électrique
 - Appliques murales ou plafonniers commandés par détecteurs de présence ou boutons interrupteurs lumineux
 - L'éclairage du parking sera de type fluorescent partiellement permanent + blocs secours LED.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

- 4.4.1 Sols des paliers
 - Peinture anti-poussière ou béton brut ou escalier métallique
- 4.4.2 Murs
 - Gouttelette projetée ou béton brut
- 4.4.3 Plafonds
 - Gouttelette projetée ou béton brut
- 4.4.4 Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse
 - Peinture anti-poussière au sol ou béton brut
 - Gouttelette projetée ou béton brut
 - Main courante métallique peinte.
- 4.4.5 Chauffage, ventilation
 - Néant
- 4.4.6 Éclairage
 - Appliques murales ou plafonniers commandés par détecteurs de présence et/ou interrupteurs.

4.5 LOCAUX COMMUNS

- 4.5.1 Garage à bicyclettes, deux-roues, voitures d'enfants
- Sols et mur en béton brut.
 - Eclairage par hublot avec détecteur de mouvement
 - Porte montée sur huisserie métallique 1 vantail avec remplissage grillagée en acier galvanisé et ferme porte.

- 4.5.2 Buanderie collective
- Néant

- 4.5.3 Séchoir collectif
- Néant

- 4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien
- Néant

- 4.5.5 Locaux sanitaires
- Néant

4.6. LOCAUX SOCIAUX

- 4.6.1 Salle de bricolage
- Néant

- 4.6.2 Salle de jeux et de réunions
- Néant

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

- 4.7.1 Local de réception des ordures ménagères
- Des colonnes enterrées extérieures privées sont prévues à cet effet

- 4.7.2 Chaufferie
- Sans objet.

- 4.7.3 Sous-station de chauffage
- Sans objet

- 4.7.4 Local des surpresseurs
- Néant

- 4.7.5 Local transformateur EDF
- Situé au RDJ du bâtiment K avec possibilité de modification d'implantation suivant les prescriptions d'ENEDIS + 1 transformateur extérieur au sud-est du bâtiment I

- 4.7.6 Local machinerie d'ascenseur
- Néant

- 4.7.7 Local ventilation mécanique
- Moteurs VMC collective en toiture-terrasse des bâtiments

4.8 CONCIERGERIE

- 4.8.1 Composition du local
- Néant

- 4.8.2 Équipements divers
- Néant

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
--

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

- *Ascenseurs desservant tous les étages du bâtiment du sous-sol jusqu'au dernier niveau, hormis le bâtiment I dont l'ascenseur desservira tous les niveaux sans le sous-sol.*

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Equipement thermique de chauffage

5.2.1.1 Production de chaleur ▪ Néant.5.2.1.2 Régulation automatique ▪ Néant.5.2.1.3 Pompes et brûleurs ▪ Néant.5.2.1.4 Accessoires divers ▪ Néant.5.2.1.5 Colonnes montantes ▪ Néant.

5.2.2 Service d'eau chaude

5.2.2.1 Production d'eau chaude ▪ Néant.5.2.2.2 Réservoirs ▪ Néant..5.2.2.3 Pompes et brûleurs ▪ Néant.5.2.2.4 Comptage général ▪ Néant.5.2.2.5 Colonnes montantes ▪ Néant.**5.3 TELECOMMUNICATION**

5.3.1 Téléphone

- *Répartiteurs de niveau situés dans les gaines techniques des parties communes*

5.3.2 Antennes T.V. et radio

- *Idem 5.3.1.*
- *1 site de 2 paraboles sur les bâtiments N et H et 1 site de 4 paraboles sur les bâtiments J, K et O*

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

- Néant.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

- *Comptage général.*

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

- Néant

- 5.6.3 Colonne montante
- *Distribution en cuivre et / ou PVC pression dans les gaines palières*
- 5.6.4 Branchement particuliers
- *Vanne d'arrêt avec manchons en attente pour pose ultérieure du compteur individuel à la charge de la copropriété.*
- 5.7 ALIMENTATION EN GAZ**
- 5.7.1 Colonne montante
- *Colonne montante alimentée depuis le coffret de coupure suivant prescription concessionnaire alimentant les compteurs et départs individuels.*
- 5.7.2 Branchement et comptage particuliers
- *Comptage par chaudière individuelle.*
- 5.7.3 Comptage des services généraux
- *Sans objet*
- 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**
- 5.8.1 Comptage des services généraux
- *Dans les locaux techniques et généraux.*
- 5.8.2 Colonne montante
- *Agréées par ENEDIS dans gaines techniques des parties communes.*
- 5.8.3 Branchement et comptage particuliers
- *Compteur individuel dans chaque logement fourni par ENEDIS, abonnement à souscrire par l'acquéreur.*

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

- 6.1.1 Voirie d'accès
 - *En béton désactivé ou balayé ou enrobé, suivant choix de l'architecte.*
- 6.1.2 Trottoirs
 - *En béton désactivé ou balayé ou enrobé, suivant choix de l'architecte.*
- 6.1.3 Parkings extérieurs
 - *Stationnements aériens prévus en enrobé aux abords de la résidence (Chemin du Chioulet) rétrocedés à la ville, En enrobé.*

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

- 6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours
 - *Selon plan architecte : béton désactivé ou balayé ou dalles sur plots.*

6.3. ESPACES VERTS

- 6.3.1 Aires de repos
 - *Néant.*
- 6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs
 - *Selon plan paysagiste.*
- 6.3.3 Engazonnement
 - *Selon plan paysagiste.*
- 6.3.4 Arrosage
 - *Arrosage de l'ensemble des massifs et haies (hors gazon) par système de goutte à goutte raccordé au réseau d'eau potable, Selon plan paysagiste.*
- 6.3.5 Bassins décoratifs
 - *Néant.*
- 6.3.6 Chemins de promenade
 - *Selon plan paysagiste.*

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENT SPORTIFS

- 6.4.1 Sol
 - *Néant.*
- 6.4.2 Équipements
 - *Néant.*

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

- 6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble
 - *Bornes ou Mâts + appliques lumineuses et/ou candélabres commandés par cellules photo-électriques, près des entrées piétonnes de la Résidence.*
 - *Interrupteur crépusculaire astronomique progressif*
- 6.5.2 Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres
 - *Bornes basses et luminaires extérieurs avec allumage programmé dans l'armoire de commande des services généraux.*

6.6 CLOTURES

- 6.6.1 Sur rue et espaces publics
 - *Sans Objet*
- 6.6.2 Avec les propriétés voisines
 - *Clôtures en maille souple et/ou rigide ou ganivelle suivant aménagement du paysagiste + portillons pour permettre l'accès à la copropriété pour l'entretien des espaces verts à jouissance privative.*

6.7 RESEAUX DIVERS

- | | | |
|-------|--|--|
| 6.7.1 | Eau | ▪ <i>Branchement sur le réseau du concessionnaire</i> |
| 6.7.2 | Gaz | ▪ <i>Branchement sur le réseau du concessionnaire</i> |
| 6.7.3 | Électricité (poste de transformation extérieur) | ▪ <i>Branchement sur le réseau du concessionnaire.</i> |
| 6.7.4 | Postes d'incendie, extincteurs | ▪ <i>Existant sur voie publique.</i> |
| 6.7.5 | Égouts | ▪ <i>Branchement sur le réseau du concessionnaire</i> |
| 6.7.6 | Épuration des eaux | ▪ <i>Néant</i> |
| 6.7.7 | Télécommunications | ▪ <i>Branchement sur le réseau du concessionnaire.</i> |
| 6.7.8 | Drainage du terrain | ▪ <i>Un ouvrage de ré infiltration type puit ou tranchée drainante pourra être réalisé en fonction du rapport de l'étude géotechnique et l'avis des services.</i> |
| 6.7.9 | Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux | ▪ <i>Ouvrage de rétention et /ou Puits d'infiltration selon étude du BET VRD, et raccordement sur le réseau public ou tranchées drainantes sur parties communes et jardins à jouissance privative.</i> |

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Il sera fourni à chaque appartement :

- *3 clés du logement, permettant l'ouverture de la porte palière de l'appartement. Ces clés seront livrées avec une carte de propriété interdisant toute reproduction illicite.*

Des badges de type VIGIK (1 badge pour les T1, 2 badges pour les T2, 3 pour les T3, 4 pour les T4 et 5 pour les T5) permettront l'accès aux bâtiments et les portes des parties communes accessibles.

Une télécommande par place de parking située sous l'opération sur un niveau de sous-sol.

NOTA : Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de modifier en cours des travaux 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.*
- *Dans le cas de cessation de fabrication de certains matériaux ou de retrait d'agrément du C.S.T.B.*
- *Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces.*

ANNEXE I - INSTALLATION ELECTRIQUE INTERIEURE DES APPARTEMENTS

Conforme à la NFC 15-100

ENTREE	<ul style="list-style-type: none"> - 1 point lumineux en plafond - 1 commande d'éclairage en va-et-vient - 1 tableau abonné - 1 PC 16A+T
DEGAGEMENT	<ul style="list-style-type: none"> - 1 commande d'éclairage en va et vient - 1 point lumineux en plafond - 1 PC 16A+T
SEJOUR	<ul style="list-style-type: none"> - 5 PC 16A+T ou 1 PC par tranche de 4m² de surface - 2 prises téléphone RJ45 - 1 point lumineux en plafond en va-et-vient - 1 commande d'éclairage
CUISINES	<ul style="list-style-type: none"> - 7 prises 10/16A +T réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> 4 au-dessus du plan de travail dont 1 sous-commande d'éclairage + 1 à 1,80m de hauteur pour la hotte aspirante + 1 prise micro-ondes + 1 prise frigo + 3*20A spécialisée(s) repérée(s) - 1 terminal 32 A+T (ou 20A triphasé) pour cuisinière ou plaque de cuisson - 1 commande d'éclairage - 1 point lumineux en plafond - 1 prise téléphone RJ 45 si cuisine fermée
CHAMBRE « PRINCIPALE »	<ul style="list-style-type: none"> - 1 commande d'éclairage en simple allumage - 3 PC 16 A+T + 1 sous-commande d'éclairage - 1 point lumineux en plafond - 2 prises téléphone RJ45
AUTRES CHAMBRES	<ul style="list-style-type: none"> - 1 commande d'éclairage en simple allumage - 3 PC 16 A+T - 1 point lumineux en plafond - 1 prise téléphone RJ45
SALLE DE BAINS	<ul style="list-style-type: none"> - 2 prises à hauteur dont 1 sous-commande d'éclairage - 1 liaison équipotentielle - 1 point lumineux en plafond + 1 attente pour le bandeau lumineux en double allumage
WC	<ul style="list-style-type: none"> - 1 commande d'éclairage - 1 Point lumineux en simple allumage - 1 PC 16A+T sous commande d'éclairage dans les WC PMR
TERRASSE - BALCON	<ul style="list-style-type: none"> - 1 PC 16A+T étanche - 1 Point lumineux par hublot en applique simple allumage

CUISINE / SEJOUR / CHAMBRE « HANDICAPE » / SALLE DE BAINS / WC : 1 des PC dénombrées ci-dessus sera placée à proximité immédiate de l'interrupteur en entrant dans la pièce, hauteur maxi 1.3m)

N.B. : Les caractéristiques techniques non mentionnées ici sont au moins conformes aux normes en vigueur. Par ailleurs, le constructeur et l'architecte se réservent le droit de remplacer un matériau par un autre de qualité ou de marque équivalente si cela s'avère nécessaire, pour résoudre un problème technique, esthétique ou d'approvisionnement.

ANNEXE II - ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Stationnements :

Il est précisé que les places de parkings repérées avec le logo « Handicapés » permettent d'accueillir des véhicules de personnes à mobilité réduite. A contrario, les autres ne le permettent pas.

Balcons / Loggias / Terrasses :

Le niveau fini du sol des balcons, loggias, terrasses étanchées ou étanchées et isolées, pourra être plus haut que le niveau fini de l'appartement pour répondre aux contraintes réglementaires de construction. Dans ce cas, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite pourra se faire par une rampe avec palier de repos non fournie à la charge de l'acquéreur.

Fait à Toulouse le 06 Novembre 2020.