

# L'ARIANE

TOULOUSE

**Construction de 75 logements**

**« L'ARIANE »**

**37 Chemin de la Butte  
Toulouse**

**LOGEMENTS COLLECTIFS – ACCESSION LIBRE**

**NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE  
(conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)**

**version 1 – 07/05/2021**

## SOMMAIRE

<b>1. PRESENTATION GENERALE</b>	<b>3</b>
<b>2. GENERALITES</b>	<b>3</b>
2.1. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE	3
2.2. NOTE GENERALE	3
<b>3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>5</b>
3.1. INFRASTRUCTURE	5
3.2. MURS ET OSSATURE	5
3.3. PLANCHERS	6
3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
3.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
3.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
3.7. TOITURES	8
<b>4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>8</b>
4.1. SOLS ET PLINTHES	8
4.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)	9
4.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)	9
4.4. MENUISERIES EXTERIEURES	10
4.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS,	10
4.6. MENUISERIES INTERIEURES	10
4.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
4.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	11
4.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
4.10. LOCAUX COMMERCIAUX	17
5.1. BOX ET PARKINGS COUVERTS	17
5.2. PARKINGS EXTERIEURS PRIVATIF	18
5.3. JARDINS PRIVATIFS	18
5.4. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	18
<b>6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>19</b>
6.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	19
6.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	19
6.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL ( SAS – couloirs)	20
6.4. CAGES D'ESCALIERS	20
6.5. LOCAUX COMMUNS	21
6.6. LOCAUX SOCIAUX	21
6.7. LOCAUX TECHNIQUES	22
6.8. CONCIERGERIE	22
<b>7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>23</b>
7.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	23
7.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE COLLECTIF	23
7.3. TELECOMMUNICATIONS	24
7.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	24
7.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	24
7.6. ALIMENTATION EN EAU	24
7.7. ALIMENTATION EN GAZ	24
7.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	24
<b>8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>25</b>
8.1. VOIRIES ET PARKING	25
8.2. CIRCULATION PIETONS	25
8.3. ESPACES VERTS	25
8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	26
8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	26
8.6. CLOTURES	26
8.7. RESEAUX DIVERS	27
<b>9. ORGANIGRAMME DES CLES</b>	<b>27</b>

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 2 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	-----------------------------------------------------	-------------------------------

## 1. PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation :

- De quatre bâtiments de 4 niveaux, comportant globalement 75 logements, sur un niveau de sous-sol à usage de parkings, et locaux techniques.
- Label NF HABITAT , conforme RT 2012 Cep hors dérogation (-13%)
- Cet immeuble pourra être réalisé en plusieurs tranches au choix du Maître d’Ouvrage.

Les ouvrages seront réalisées selon les dispositions du permis de construire et des plans d’exécution. Néanmoins, des réajustements résultant d’impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d’intervenir. Le Maître d’ouvrage et le Maître d’œuvre se réservent le droit d’effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n’affecter d’aucune façon la qualité générale de l’immeuble.

## 2. GENERALITES

### 2.1. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de 75 logements en accession libre, situé 37 Chemin de la Butte à Toulouse 31400.

### 2.2. NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d’urbanisme et de sécurité, sans qu’il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

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) définissant les préconisations pour l’entretien et la maintenance de l’immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d’Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d’entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d’approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d’importation, impératifs techniques ou en cas d’apparition de matériel nouveau), le Maître d’Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d’autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l’acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l’immeuble et de ses dépendances seront choisis par l’Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif. Le Maître d’Ouvrage se réserve à tout moment, sur demande du Maître d’Œuvre, le droit de les remplacer par

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L’ARIANE » 07/05/2021 Page 3 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	-----------------------------------------------------	-------------------------------

des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier.

Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs.

Ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve. Ainsi, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction

Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution. Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, ballons d'eau chaude, convecteurs...

L'implantation de ces équipements ou appareils mentionnés dans la présente notice figurent sur les plans à titre indicatif. Les retombées, canalisations et convecteurs ne sont pas nécessairement représentés sur les plans de vente.

Les coloris des revêtements intérieurs au titre des parties communes (sols, murs et portes), des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par l'architecte et le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage, marquant une identité unique de la Résidence réalisée.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.

#### **Zone inondable**

Le site n'est pas concerné par les risques d'inondation

#### **Zone Mouvement de Terrain**

Le site est situé sur une zone concernée par les mouvements possibles de terrain.

#### **Étanchéité des parkings en sous-sol**

Le sous-sol n'est pas cuvelé (hors fosse ascenseur) et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

Le niveau du sous-sol, muni d'un drain extérieur, est au-dessus du niveau des hautes eaux (niveau NPHE) déterminé par le géotechnicien. Toutefois des événements dans le dallage et une fosse pouvant loger une pompe de relevage permettront de désinonder le sous-sol en cas de remontée importante du niveau de la nappe lors d'épisodes de remontées de nappe exceptionnelles (niveau EE).

#### **Zones sismiques :**

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

#### **Terrasse, loggia, balcon accessibilité :**

Nous attirons l'attention sur le fait que pour des raisons techniques, il pourra y avoir :

- Des différences de hauteur de plafond (parfois inférieur à 2m50) dans les logements ou sur les terrasses, loggias, balcons et n'apparaissent pas sur les plans de ventes.
- Une marche d'environ de 7 cm (cas sans étanchéité) à 25 cm (cas avec étanchéité et isolation thermique) entre l'intérieur du logement et les terrasses, loggias, balcons et n'apparaissent pas sur les plans de ventes.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 4 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	-----------------------------------------------------	-------------------------------

### 3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

#### 3.1. INFRASTRUCTURE

##### 3.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

##### 3.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, et parois de pieux périphériques. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

##### 3.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, en béton armé lissé. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

Le sous-sol n'est pas cuvelé et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

#### 3.2. 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.

##### 3.2.1. MURS DU SOUS-SOL

###### 3.2.1.1 Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés, sur sa périphérie, en voile en béton armé finition brute, bloc bétons ou tout autre matériaux suivant étude de structure.

Cette paroi sera drainée en périphérie du sous-sol. L'évacuation des eaux d'exhaure est sans objet du fait d'un niveau de sous-sol au-dessus du niveau des plus hautes eaux (NPHE).

###### 3.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

##### 3.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en maçonnerie d'aggloméré de ciment de 20 cm d'épaisseur et /ou en brique rectifiée-collée suivant l'étude de structure et thermique.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre suivant l'étude thermique. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. La face intérieure du mur sera donc a minima revêtue d'un enduit de lissage.

Les façades seront revêtues d'un enduit monocouche de finition grattée ou taloché et de peinture ainsi que de plaquettes de parement en terre cuite suivant les plans de l'architecte. Suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents.

##### 3.2.3. MURS PIGNONS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 5 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	-----------------------------------------------------	-------------------------------

Les murs pignons seront réalisés en maçonnerie d'aggloméré de ciment de 20 cm d'épaisseur et /ou en brique rectifiée-collée suivant l'étude de structure et thermique.

Les murs pignons recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre suivant l'étude thermique. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. La face intérieure du mur sera donc a minima revêtue d'un enduit de lissage.

Les façades des murs pignons seront revêtues d'un enduit monocouche de finition grattée ou taloché ou de peinture suivant les plans de l'architecte . Suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents

Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades.

#### 3.2.4. MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias – séchoirs)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade.

#### 3.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie d'aggloméré de ciment avec finition brut, par enduit en ciment ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique et/ou acoustique.

#### 3.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

##### Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure. En cas de contrainte technique, le murs séparatif pourra être réalisé en SAD à ossature métallique double.

##### Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale suivant étude acoustique et étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, un voile de béton de 18 cm d'épaisseur minimale sera réalisé. Il sera doublé d'un complexe isolant acoustique suivant études.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

En cas de contrainte technique, le murs séparatif pourra être réalisé en SAD à ossature métallique double.

### 3.3. 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.

#### 3.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

#### 3.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 6 sur 28	Paraphe(s) Réserve(s)
-------------------------------	-----------------------------------------------------	--------------------------

### 3.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et

sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront une isolation thermique en sous-face conforme aux résultats de l'étude thermique.

### 3.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

Il pourra être réalisé un complément d'isolation sous chape suivant les prescriptions de l'étude thermique

## 3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 3.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type plaque de plâtre sur réseau alvéolaire d'épaisseur 50 mm  
Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

### 3.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons recevront en pied un traitement particulier de type profilé PVC ou équivalent.

Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge. et/ou recevra, au droit des baignoires et douches, un traitement d'étanchéité conforme à la réglementation.

### 3.4.3. ESCALIERS

Les escaliers et les escaliers de secours seront de type hélicoïdal tournant simple ou double ou à volée droite suivant plan architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

### 3.4.4. ESCALIERS DE SECOURS

Voir article 3.5.1.

## 3.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

### 3.5.1. CONDUIT DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie. (bâtiment D)

### 3.5.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés ou spiralés en plastique souple seront regroupés dans les gaines techniques des logements. Ils seront reliés aux extracteurs collectifs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

### 3.5.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle métallique.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 7 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	-----------------------------------------------------	-------------------------------

#### 3.5.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

#### 3.5.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

### 3.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 3.6.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales pourront être soit :

- Intérieures situées dans les gaines techniques des logements, ou apparentes dans les parties annexes, en PVC rigide.
- Extérieures en façade. zinc ou aluminium, suivant projet architectural

#### 3.6.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

#### 3.6.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

#### 3.6.4. BRANCHEMENTS AUX RESEAUX PUBLICS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

### 3.7. TOITURES

#### 3.7.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet

#### 3.7.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto-protégée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables et protection par lames sur plots.

Toitures terrasses jardins : étanchéité élastomère avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

#### 3.7.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle métallique, suivant les plans de l'architecte.

## 4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 4.1. SOLS ET PLINTHES

#### 4.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 8 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	-----------------------------------------------------	-------------------------------



Le séjour, l'entrée, les placards attenants et les dégagements seront revêtus d'un Carrelage grés cérame 45x45 cm gamme LINEA de la galerie du carrelage ou équivalent(6 choix), collé sur chape avec résilient phonique. Les plinthes seront assorties au carrelage.

Les chambres et placards attenants seront revêtus d'un parquet stratifié 8mm lame large chanfreiné 4 bords série TRENDLINE GROOVY de chez BERRY ALLOC ou équivalent (4 choix). Pose flottante sur résilient acoustique et chape.

Les plinthes seront assorties au parquet.

. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

#### 4.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

La cuisine, les salles de bains, les salles d'eau et les W-C. seront revêtus d'un Carrelage grés cérame 45x45 cm gamme LINEA de la galerie du carrelage ou équivalent, scellé sur chape avec résilient phonique.

Les plinthes seront assorties au carrelage.

. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

#### 4.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Voir article 4.1.1.

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée.

#### 4.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons et loggias seront revêtus de dalles sur plots en céramique pour respecter l'accessibilité aux personnes handicapées, couleurs et matériaux suivant le choix de l'architecte.

### 4.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

#### 4.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage

Autour de la baignoire et du receveur de douche sur toute hauteur (y compris paillasse de baignoire, et socle du receveur de douche), il sera posé une faïence murale de format 20/25x30/40/60/70 séries Línea, Sugar Dune, Suite Star, Seattle, Iseo ou Decor de la galerie du carrelage ou équivalent, posés à la colle.

Les joints seront réalisés au ciment blanc ou gris.

Faïence cuisine : sans objet (cf. article 4.9)

#### REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 4.8 : peinture, papiers peints, tentures.

### 4.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

#### 4.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 4.8

#### 4.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 9 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	-----------------------------------------------------	-------------------------------

4.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS  
La finition est décrite au chapitre 4.8  
Si nécessaire, ils seront isolés suivant prescription de l'étude thermique.

4.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS  
La finition est décrite au chapitre 4.8

#### 4.4. MENUISERIES EXTERIEURES

4.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES  
Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en aluminium, ouvrant à la française, avec ou sans partie fixe. Le vitrage sera translucide dans les salles de bains et salles d'eau. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans de l'architecte et coloris selon permis de construire.

4.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE  
Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

#### 4.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS,

4.5.1. PIECES PRINCIPALES  
Les baies des pièces principales seront équipées de volets roulants à lames PVC suivant les prescriptions techniques du fabricant,  
Les volets roulants seront équipés de manœuvre électrique pour tout le logement

4.5.2. PIECES DE SERVICE  
Toutes les baies des pièces de service sauf celles munies de barreaudage et de petites dimensions seront équipées dito 4.5.1

#### 4.6. MENUISERIES INTERIEURES

4.6.1. HUISSERIES ET BATIS  
Les huisseries seront métalliques.

4.6.2. PORTES INTERIEURES  
Les portes intérieures seront isoplanes à âme alvéolaire à recouvrement, finition laquées blanc rainurées d'usine, avec poignée sur rosaces en Zamak de type TEMPO DISCO de marque BRICARD (ou techniquement équivalent) et équipées de condamnation pour les salles de bains, les salles d'eau et les W-C.

Les butées seront de type ARAMIS de chez BRICARD ou techniquement équivalent.

Suivant plans, les portes tiercées seront du même type.

4.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE  
Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

4.6.4. PORTES PALIERES

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 10 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------

Les portes palières seront en bois de type bloc porte à âme pleine bois ou composite, conforme à la réglementation thermique et acoustique avec fermeture **A2P\***, joint isophonique 3 cotés, Serrure 3 points avec carte de propriété, clef sur organigramme, pions anti-dégondages, butée de porte et seuil à la suisse rapporté, avec poignée sur plaque type Esquisse de chez BRICARD ou techniquement équivalent.

#### 4.6.5. PORTES DE PLACARDS

La façade du placard sera constituée de panneaux coulissants d' épaisseur 10 mm, ou d'un panneau ouvrant à la française si la largeur est inférieure à 0.80 m.

Finition : 6 finitions de panneaux au choix suivant fournisseur

#### 4.6.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes des locaux de rangement, s'il en existe, seront identiques à celles de l'article 4.6.2.

#### 4.6.7. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

##### 4.6.7.1 Placards

Pour les placards de plus 1 m, Il sera réalisé une tablette chapelière et séparatif vertical avec un côté penderie composée d'une tringle chromée et un côté rangement composé de trois tablettes en mélaminé

Pour les placards de moins 1 m, Il sera réalisé une tablette chapelière avec une penderie composée d'une tringle chromée.

##### 4.6.7.2 Pièces de rangement

Sans objet.

#### 4.6.8. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint.

#### 4.6.9. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet

### 4.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

#### 4.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué, peint ou galvanisé, à remplissage vitré soit sur dalle ou en relevé béton ou en tableaux.

#### 4.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

#### 4.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront réalisés en métal laqué/peint/ galvanisé conformément aux plans architecte,

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront fixés soit sur dalle ou en relevé béton

### 4.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

#### 4.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 11 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------

#### 4.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet

#### 4.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

#### 4.8.1.3 Sur serrurerie

Voir description à l'article 4.7.1

#### 4.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

D'autres surfaces en béton exposées au soleil pourraient être revêtues de peinture minérale.

### 4.8.2. PEINTURES INTERIEURES

#### 4.8.2.1 Sur menuiserie

Sur menuiseries bois (hors portes intérieures laqué d'usine) et les huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée.

#### 4.8.2.2 Sur murs

Pièces humides

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate ou veloutée.

Pièces sèches

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate

#### 4.8.2.3 Sur plafonds

Pièces humides

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate ou veloutée

Pièces sèches

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate

#### 4.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture satinée blanche.

### 4.8.3. PAPIERS PEINTS

#### 4.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

#### 4.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

### 4.8.4. TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc.)

#### 4.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 12 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------

4.8.4.2 Sur plafonds  
Sans objet.

**4.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

4.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

4.9.1.1 Appareils et mobilier de cuisine

« PREMIUM » Mobilier selon gamme PREMIUM proposée par URBIS Réalisations : 6 choix de plan de travail, 10 choix de portes dont 5 mates, 5 choix de poignées.

Crédence stratifié 12mm hauteur 60 cm assortie au plan de travail

Pour les T2 aménagement suivant :

- 1 meuble bas sous-évier 1 porte 60cm
- 1 porte dissimulant l'espace LL ou LV
- 1 plan de travail longueur 180cm
- 1 meuble haut 1 porte 60cm
- 1 meuble haut 1 porte 60cm avec emplacement MO
- 1 meuble haut sur hotte 1 porte 60cm compris hotte casquette
- 1 évier Inox, 1 bac, 1 égouttoir
- 1 réfrigérateur table top
- 1 plaque vitrocéramique 2 feux

Ces équipements pourront être modifiés en fonction du plan d'implantation du logement

Pour les T3 aménagement suivant :

- 1 meuble bas sous-évier 60+60cm ou 30+60cm selon plans
- 1 meuble bas 60cm
- 1 meuble colonne 60cm avec 1 tiroir, 2 portes, emplacement four compris porte, emplacement MO
- 1 porte dissimulant l'espace LL ou LV
- 1 plan de travail longueur 210 ou 240cm selon plans
- 2 meubles haut 1 porte 60cm + 1 meuble 30cm (ou 3 en 60cm selon plans)
- 1 meuble haut sur hotte 1 porte 60cm compris hotte casquette
- 1 évier Inox 1 bac 1 égouttoir
- 1 emplacement grand réfrigérateur
- 1 plaque vitrocéramique 4 feux

Ces équipements pourront être modifiés en fonction du plan d'implantation du logement

4.9.1.2 Bloc évier, Robinetterie

Les cuisines des T4/T5 seront équipées d'un meuble évier comprenant un évier en inox 18/10 à simple ou double bac suivant plan, un meuble en mélaminé blanc avec deux portes sur demande du client. Emplacements libres pour équipement suivants plans de vente.

La robinetterie sera chromée du type mitigeur type ALEO de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent

4.9.1.3 Évacuation des déchets

Sans objet.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 13 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------

#### 4.9.1.4 Armoire sèche – linge

Sans objet.

### 4.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 4.9.2.1 Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression et/ou cuivre et/ou galva, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre et/ou PER.

#### 4.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées par le réseau de chaleur urbain. Un module thermique d'appartement par logement sera situé en placard, cellier ou wc.

#### 4.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

#### 4.9.2.4 Évacuations

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

#### 4.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

#### 4.9.2.6 Branchements en attente

Un branchement simple ou double sortie bouchonnée et une évacuation à simple ou double entrée seront prévus sous l'évier pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

Suivant plans, l'alimentation et l'évacuation de la machine à laver le linge pourront être prévus en salle de bains. Il sera prévu un seul branchement pour les studios et T2.

#### 4.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- ❑ Les salles de bain seront équipées d'une baignoire blanche en acier de type CONTESA de chez ROCA ou techniquement équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m ou 1,60 m suivant plan, avec tablier revêtu de faïence y compris trappe de visite.
- ❑ les salles d'eau seront équipées d'un receveur de douche en céramique blanche de 80 cm x 80 cm minimum type KIREON de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent.
- ❑ Les salles de bain et salles d'eau seront équipées d'un meuble de toilette avec tiroirs coloris suivant gamme proposé, équipé d'un plan vasque moulé en résine composite, d'un miroir et d'un bandeau lumineux avec spots incandescents 5 choix de façade de tiroirs dont 1 brillant, 3 choix de poignées ou 1 bouton.
- ❑ Les W-C seront équipés de cuvette en céramique blanche type BRIVE suspendu de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent, avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 2.6 / 4 litres.

#### 4.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur ALEO de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 14 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------

#### 4.9.2.9 Accessoires divers

Barre de bain ou douche, type Citrus, 4 jets de chez JACOB DELAFON ou techniquement équivalent, avec robinetterie thermostatique.

Pare bain série STRUKTURA ou Pare douche série SERINITY de chez JACOB DELAFON ou techniquement équivalent.

#### 4.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

##### 4.9.3.1 Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés et du comptage.

##### 4.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 3 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

##### 4.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ODACE STYL de marque SCHNEIDER ELECTRIC ou techniquement équivalent, au choix de l'architecte.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs divisionnaires.

Les foyers lumineux fixes seront équipés de douilles à Dispositif de Connexion Luminaire (DCL).

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

###### ❑ Entrée

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m<sup>2</sup> habitable.

1 tableau d'abonné électrique (position suivant plan)

1 coffret de communication au droit du tableau d'abonné

1 détecteur de fumée

###### ❑ Séjour

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises dont 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage

3 2 prises RJ45 TELEPHONE

1 prise TV

###### ❑ Chambres

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage sauf pour la chambre principale qui sera équipée d'un va et vient

3 prises de courant 16 A+T.

1 prise de courant 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage pour les chambres respectant la norme handicapée

1 prise RJ45 TELEPHONE

1 prise TV dans la chambre principale.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 15 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------

❑ Dégagement

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 prise de courant 16 A+T.

❑ Cuisine

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

6 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail et 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage.

1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.

2 prises de courant 20 A+T pour lave-linge, lave-vaisselle

Nota : la prise LL peut être présente dans une autre pièce (SDB, cellier) en lieu et place de la cuisine.

1 PC pour alimentation hotte

❑ Salle de bains et salle d'eau

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

1 point d'éclairage en applique pour raccordement bandeau lumineux meuble vasque.

1 prise de courant 16 A+T.

1 prise de courant 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage.

*Nota: éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.*

❑ WC

1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage

NOTA : Les prises TV seront de type RJ45 reliées à l'antenne collective pour la collection de toutes les chaînes hertziennes. Installation compatible TNT.

#### 4.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet

#### 4.9.4. DOMOTIQUE

Le logement URBIS sera équipé d'un système Urbis Connect PREMIUM permettant une gestion à distance du fonctionnement des volets roulants ainsi que la production de chauffage. (Tybox 1.0 de chez DELTA DORE). D'autres fonctionnalités peuvent être disponibles en option : Commande de l'éclairage, Alarme anti intrusion, Détecteur de fumée ...

#### 4.9.5. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

##### 4.9.5.1 Températures garanties

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 5°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

##### 4.9.5.2 Type d'installation

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 16 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------



#### 4.9.5.1.1. Chauffage réseau de chaleur

L'installation de chauffage sera de type collectif assuré via le réseau de chaleur urbain (installation collective)

Un module thermique d'appartement par logement situé en placard, cellier ou wc.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable DELTA DORE , localisé dans le séjour.

#### 4.9.5.1.2.1.1. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera distribué par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par consoles sur les parois.

Référence produit : REGGANE de FINIMETAL standard dans toutes les pièces.

Régulation par robinet thermostatique sur chaque radiateur sauf dans la pièce qui dispose du thermostat d'ambiance et les pièces humides.

#### 4.9.5.3 Conduit de fumée

Sans objet pour tous les logements

#### 4.9.5.4 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygroréglable (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

#### 4.9.5.5 Conduits et prise d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences acoustiques.

### 4.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

#### 4.9.6.1 Radio / Télévision / Satellite

La résidence sera équipée, d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales par antenne hertzienne

#### 4.9.6.2 Téléphone

Voir article 4.9.3.3

#### 4.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Platine de rue d'interphonie à défilement de noms avec visiophonie.

Ouverture à partir du(des) téléphones des résidents des logements (système INTRATONE) et par badge magnétique (voir article 7).

#### 4.9.6.4 AUTRES équipements

Sans objet.

### 4.10. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet

## 5. ANNEXES PRIVATIVES

### 5.1. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 17 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------

#### 5.1.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou agglomérés de ciment suivant l'étude de structure.

#### 5.1.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables.

#### 5.1.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

#### 5.1.4. PORTE D'ACCES

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par télécommande INTRATONE bi-technologie.

#### 5.1.5. VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parking sera statique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

#### 5.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteur de présence, et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

### 5.2. PARKINGS EXTERIEURS PRIVATIF

Sans objet

### 5.3. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet

### 5.4. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

#### 5.4.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 4.7

#### 5.4.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles sur plots en céramique posées sur plots.

#### 5.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives au rez-de-chaussée, et en étages, seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux.

#### 5.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives au rez-de-chaussée et en étages, d'une surface supérieure à 16 m<sup>2</sup>, seront équipées d'un robinet de puisage.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 18 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------

## 6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 6.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

#### 6.1.1. SOL

Conformément au projet de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage U4P3 format 30 cm x 60 cm minimum avec plinthes assorties et d'un tapis encastré type Tuftyguard.

#### 6.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif et habillage bois suivant étude architecte

#### 6.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond décoratif.

#### 6.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir sera disposé dans le hall.

#### 6.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée sont en aluminium ou acier laqué, avec vitrage feuilleté, et ferme porte. Condamnation par ventouses électromagnétiques, ouverture par badge et digicode.

#### 6.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres avec portillon anti-vandale seront encastrées ou posées en applique suivant plan.

#### 6.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage numérique de type INTRATONE sera prévu par hall d'entrée.

#### 6.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

#### 6.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu un éclairage par spots lumineux ou par appliques, commandé par détecteurs de présence.

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

### 6.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

#### 6.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera revêtu d'un carrelage scellé sur chape avec résilient phonique, coloris au choix de l'architecte, avec plinthes assorties.

Le sol des circulations des étages sera revêtu d'une moquette qualité grand trafic, coloris au choix de l'architecte, avec plinthes assorties.

#### 6.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé un revêtement décoratif au choix de l'architecte.

#### 6.2.3. PLAFONDS

Les plafonds seront revêtus d'une gouttelette grain fin ou d'une peinture lisse.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 19 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il pourra être prévu partiellement un faux plafond acoustique. Celui-ci pourra recevoir une peinture blanche.

#### 6.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Décoration suivant choix de l'architecte.

#### 6.2.5. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

#### 6.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

#### 6.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou spots.

### 6.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL ( SAS – couloirs)

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 6.1 et 6.2)

#### 6.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière ou brut.

#### 6.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'un enduit décoratif projeté type BAGAR ou brut.

#### 6.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

#### 6.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

#### 6.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

#### 6.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublots en plafond ou appliques commandés par détecteurs ou minuterie.

### 6.4. CAGES D'ESCALIERS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 20 sur 28	Paraphe(s) Réserveataire(s)
-------------------------------	------------------------------------------------------	--------------------------------

#### 6.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

#### 6.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté gouttelette finition grain fin ou bruts  
Le noyau sera peint.

#### 6.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté enduit projeté gouttelette finition grain fin ou finition brute.

#### 6.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière ou finition brute. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté gouttelette finition grain fin ou laissé brute.

Les mains courantes seront en tubes ronds, peints et bouchonnés, et un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, protégera le palier du dernier étage.

#### 6.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

#### 6.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques, commandé par minuterie ou par détecteur de mouvement.

### 6.5. LOCAUX COMMUNS

#### 6.5.1. LOCAUX VELOS

Sur les murs du local, il est prévu une finition en béton brut.

Au sol, il est prévu une finition en béton taloché.

L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Ventilation selon réglementation en vigueur.

#### 6.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

**Sans objet.**

#### 6.5.3. SECHOIRS COLLECTIF

**Sans objet.**

#### 6.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'il existe, il sera traité de façon identique à l'article 6.5.1 avec/sans sanitaire dédié.

#### 6.5.5. LOCAUX SANITAIRES

**Sans objet.**

### 6.6. LOCAUX SOCIAUX

#### 6.6.1. SALLE DE BRICOLAGE

**Sans objet.**

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 21 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------

6.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNION

**Sans objet.**

**6.7. LOCAUX TECHNIQUES**

6.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES ET ENCOMBRANTS

Un local est prévu en parties communes extérieures pour le stockage des ordures ménagères.

Sur les murs du local, il sera appliqué une remontée de faïence sur 1.40m de haut suivie d'une couche de peinture vinylique et/ou une finition en béton brut

Au sol, il sera mis en œuvre un carrelage anti dérapant. L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Ventilation selon réglementation en vigueur.

Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.

Un local est prévu en parties communes extérieures pour le stockage des encombrants.

Sur les murs du local une finition béton brut sera appliqué.

Au sol, il sera mis en œuvre une finition en béton bouchardé.

L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Ventilation selon réglementation en vigueur.

6.7.2. CHAUFFERIE

**Sans objet.**

6.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Présente au niveau R-1. Accès conforme aux services de DALKIA, concessionnaire du réseau de chaleur urbain TED.

6.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

**Sans objet.**

6.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

**Sans objet.**

6.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Local sans objet car les ascenseurs mis en œuvre seront du type «machinerie en gaine ».

6.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse . Il(s) sera isolé phoniquement conformément à la réglementation.

6.7.8. LOCAL EAU

Un local de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération suivant demande auprès du concessionnaire.

**6.8. CONCIERGERIE**

6.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

**Sans objet.**

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 22 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------

**Sans objet.**

## **7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **7.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

Ascenseur(s) électrique(s) par bâtiment de 625 ou 1000 Kg de marque OTIS ou équivalent, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine ».

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé ou martelé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié et un miroir. Le revêtement de sol sera en carrelage identique à celui du hall d'entrée ou en pierre reconstituée. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente (type GSM) sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

### **7.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE COLLECTIF**

Le présent projet comporte un chauffage collectif et eau chaude sanitaire collective par réseau urbain.

Cf article 6.7.3

#### **7.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE**

##### **7.2.1.1 Production de chaleur**

**Sans objet.**

##### **7.2.1.2 Régulation automatique**

**Sans objet.**

##### **7.2.1.3 Pompes et brûleurs**

**Sans objet.**

##### **7.2.1.4 Accessoires divers**

**Sans objet.**

##### **7.2.1.5 Colonnes montantes**

**Sans objet.**

##### **7.2.1.6 Service d'eau chaude**

**Sans objet.**

##### **7.2.1.7 Production d'eau chaude**

**Sans objet.**

##### **7.2.1.8 Réservoirs**

**Sans objet.**

##### **7.2.1.9 Pompes et brûleurs**

**Sans objet.**

##### **7.2.1.10 Comptage général**

**Sans objet.**

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 23 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------

Sans objet.

### 7.3. TELECOMMUNICATIONS

#### 7.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

#### 7.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

Voir article 4.9.5.1.

### 7.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et la surface de stockage seront déterminés par la commune (porte du local de présentation à décondamnation sur horloge)

Il sera ventilé mécaniquement.

### 7.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

### 7.6. ALIMENTATION EN EAU

#### 7.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans les bâtiments ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

#### 7.6.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS 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.

#### 7.6.3. COLONNES MONTANTES

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

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

#### 7.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

### 7.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

### 7.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 24 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------



#### 7.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)
- ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

#### 7.8.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

#### 7.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des appartements selon demandes d'ENEDIS.

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

#### 7.8.4. INSTALLATION PHOTOVOLTAIQUE

Selon l'étude thermique, des installations de panneaux photovoltaïques sont prévues en toiture des bâtiments A et D. L'électricité produite sera réinjectée dans les parties communes pour usage en autoconsommation (aucune réinjection dans le réseau ENEDIS et revente prévues) par les équipements électriques communs (éclairage, ventilation, ascenseur,...).

### 8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

#### 8.1. VOIRIES ET PARKING

##### 8.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les accès se feront à partir de la voie publique.

L'accès des véhicules particuliers se fera par le Chemin de la Butte.

##### 8.1.2. TROTTOIRS

Les trottoirs seront réalisés conformément aux plans architecte.

##### 8.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

#### 8.2. CIRCULATION PIETONS

##### 8.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera, par le chemin de la Butte. Il sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte.

#### 8.3. ESPACES VERTS

##### 8.3.1. AIRES DE REPOS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 25 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------

Suivant plan architecte.

**8.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS**

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

**8.3.3. ENGAZONNEMENT**

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

**8.3.4. ARROSAGE**

Un arrosage automatique sera mis en place la première année pour garantir la pousse des végétaux. Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

**8.3.5. BASSINS DECORATIFS**

Sans objet.

**8.3.6. CHEMINS DE PROMENADE**

Sans objet

**8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

**8.4.1. SOL**

Sans objet.

**8.4.2. EQUIPEMENTS**

Sans objet.

**8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

**8.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

L'éclairage sera assuré par spots et/ou appliques murales situées au droit de l'entrée des bâtiments, et commandés par horloge ou détecteur

**8.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES**

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des candélabres et/ou bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

**8.6. CLOTURES**

**8.6.1. SUR RUE**

Suivant plan architecte.

**8.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les clôtures ou murs mitoyens existants, suivant plan architecte.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 26 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------

## 8.7. RESEAUX DIVERS

### 8.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans les bâtiments ou dans le citerneau extérieur.

### 8.7.2. GAZ

Sans objet.

### 8.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret de façade ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, en fonction des exigences d'ENEDIS.

### 8.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

### 8.7.5. EGOITS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

### 8.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

### 8.7.7. TELECOMMUNICATIONS

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

Télévision : voir article 7.3.

### 8.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage des infrastructures suivant recommandation du géotechnicien  
(drain en périphérie extérieure des voiles périmétriques du sous-sol).

### 8.7.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies des cheminements et voiries par regards à grille raccordés au réseau pluvial public.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

## 9. ORGANIGRAMME DES CLES

Il sera fourni par logement :

- 4 clés pour le logement (clés permettant l'ouverture de la porte palière et les locaux 2 roues, du local poubelle et local encombrant)
- Badge type Vigik permettant l'accès au portillon d'accès, hall...
- 1 télécommande du parking par place de stationnement
- 2 clés pour la boîte aux lettres

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 27 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------

Fait, à

Le

Signature précédée de la *mention manuscrite* « Lu et Approuvé »

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » 07/05/2021 Page 28 sur 28	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------

# L'ARIANE

TOULOUSE

**Construction de 75 logements**

**« L'ARIANE »**

**37 Chemin de la Butte  
Toulouse**

LOGEMENTS COLLECTIFS – ACCESSION LIBRE

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE T4 & T5  
(conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

**version 2 – 13/01/2022 (T4 & T5)**

## SOMMAIRE

<b>1. PRESENTATION GENERALE .....</b>	<b>3</b>
<b>2. GENERALITES .....</b>	<b>3</b>
2.1. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE .....	3
2.2. NOTE GENERALE .....	3
<b>3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>5</b>
3.1. INFRASTRUCTURE .....	5
3.2. MURS ET OSSATURE .....	5
3.3. PLANCHERS.....	6
3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	7
3.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....	7
3.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	8
3.7. TOITURES .....	8
<b>4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>8</b>
4.1. SOLS ET PLINTHES .....	8
4.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	9
4.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures).....	9
4.4. MENUISERIES EXTERIEURES .....	10
4.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS,.....	10
4.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	10
4.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....	11
4.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES .....	11
4.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	13
4.10. LOCAUX COMMERCIAUX.....	17
5.1. BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	17
5.2. PARKINGS EXTERIEURS PRIVATIF .....	18
5.3. JARDINS PRIVATIFS .....	18
5.4. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS .....	18
<b>6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....</b>	<b>18</b>
6.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE .....	18
6.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES .....	19
6.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL ( SAS – couloirs).....	20
6.4. CAGES D'ESCALIERS .....	20
6.5. LOCAUX COMMUNS .....	21
6.6. LOCAUX SOCIAUX.....	21
6.7. LOCAUX TECHNIQUES.....	21
6.8. CONCIERGERIE .....	22
<b>7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>22</b>
7.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES .....	22
7.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE COLLECTIF .....	23
7.3. TELECOMMUNICATIONS.....	23
7.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	23
7.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	24
7.6. ALIMENTATION EN EAU .....	24
7.7. ALIMENTATION EN GAZ .....	24
7.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	24
<b>8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE .....</b>	<b>25</b>
8.1. VOIRIES ET PARKING .....	25
8.2. CIRCULATION PIETONS .....	25
8.3. ESPACES VERTS .....	25
8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	26
8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	26
8.6. CLOTURES.....	26
8.7. RESEAUX DIVERS .....	26
<b>9. ORGANIGRAMME DES CLES .....</b>	<b>27</b>

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 2 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--------------------------------------------------------	-------------------------------

## 1. PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation :

- De quatre bâtiments de 4 niveaux, comportant globalement 75 logements, sur un niveau de sous-sol à usage de parkings, et locaux techniques.
- Label NF HABITAT , conforme RT 2012 Cep hors dérogation (-13%)
- Cet immeuble pourra être réalisé en plusieurs tranches au choix du Maître d’Ouvrage.

Les ouvrages seront réalisées selon les dispositions du permis de construire et des plans d’exécution. Néanmoins, des réajustements résultant d’impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d’intervenir. Le Maître d’ouvrage et le Maître d’œuvre se réservent le droit d’effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n’affecter d’aucune façon la qualité générale de l’immeuble.

## 2. GENERALITES

### 2.1. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de 75 logements en accession libre, situé 37 Chemin de la Butte à Toulouse 31400.

Cette notice est spécifique pour des prestations intérieures propres aux logements T4 et T5.

### 2.2. NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d’urbanisme et de sécurité, sans qu’il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

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) définissant les préconisations pour l’entretien et la maintenance de l’immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d’Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d’entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d’approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d’importation, impératifs techniques ou en cas d’apparition de matériel nouveau), le Maître d’Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d’autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l’acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l’immeuble et de ses dépendances seront choisis par l’Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif. Le Maître d’Ouvrage se réserve à tout moment, sur demande du Maître d’Œuvre, le droit de les remplacer par

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L’ARIANE » v2 13/01/2022 Page 3 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--------------------------------------------------------	-------------------------------

des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier.

Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs.

Ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve. Ainsi, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction

Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution. Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, ballons d'eau chaude, convecteurs...

L'implantation de ces équipements ou appareils mentionnés dans la présente notice figurent sur les plans à titre indicatif. Les retombées, canalisations et convecteurs ne sont pas nécessairement représentés sur les plans de vente.

Les coloris des revêtements intérieurs au titre des parties communes (sols, murs et portes), des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par l'architecte et le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage, marquant une identité unique de la Résidence réalisée.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.

#### **Zone inondable**

Le site n'est pas concerné par les risques d'inondation

#### **Zone Mouvement de Terrain**

Le site est situé sur une zone concernée par les mouvements possibles de terrain.

#### **Étanchéité des parkings en sous-sol**

Le sous-sol n'est pas cuvelé (hors fosse ascenseur) et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

Le niveau du sous-sol, muni d'un drain extérieur, est au-dessus du niveau des hautes eaux (niveau NPHE) déterminé par le géotechnicien. Toutefois des événements dans le dallage et une fosse pouvant loger une pompe de relevage permettront de désinonder le sous-sol en cas de remontée importante du niveau de la nappe lors d'épisodes de remontées de nappe exceptionnelles (niveau EE).

#### **Zones sismiques :**

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

#### **Terrasse, loggia, balcon accessibilité :**

Nous attirons l'attention sur le fait que pour des raisons techniques, il pourra y avoir :

- Des différences de hauteur de plafond (parfois inférieur à 2m50) dans les logements ou sur les terrasses, loggias, balcons et n'apparaissent pas sur les plans de ventes.
- Une marche d'environ de 7 cm (cas sans étanchéité) à 25 cm (cas avec étanchéité et isolation thermique) entre l'intérieur du logement et les terrasses, loggias, balcons et n'apparaissent pas sur les plans de ventes.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 4 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--------------------------------------------------------	-------------------------------



### 3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

#### 3.1. INFRASTRUCTURE

##### 3.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

##### 3.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, et parois de pieux périphériques. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

##### 3.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, en béton armé lissé. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

Le sous-sol n'est pas cuvelé et les emplacements de stationnement peuvent souffrir de remontées d'humidité. Le sous-sol n'est pas réputé étanche.

#### 3.2. 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.

##### 3.2.1. MURS DU SOUS-SOL

###### 3.2.1.1 Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés, sur sa périphérie, en voile en béton armé finition brute, bloc bétons ou tout autre matériaux suivant étude de structure.

Cette paroi sera drainée en périphérie du sous-sol. L'évacuation des eaux d'exhaure est sans objet du fait d'un niveau de sous-sol au-dessus du niveau des plus hautes eaux (NPHE).

###### 3.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

##### 3.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en maçonnerie d'aggloméré de ciment de 20 cm d'épaisseur et /ou en brique rectifiée-collée suivant l'étude de structure et thermique.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre suivant l'étude thermique. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. La face intérieure du mur sera donc a minima revêtue d'un enduit de lissage.

Les façades seront revêtues d'un enduit monocouche de finition grattée ou taloché et de peinture ainsi que de plaquettes de parement en terre cuite suivant les plans de l'architecte. Suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents.

Certaines façades sur rue bénéficieront d'un éclairage décoratif à partir de LED à très faible consommation pour sublimer les détails architecturaux.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 5 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--------------------------------------------------------	-------------------------------

### 3.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en maçonnerie d'aggloméré de ciment de 20 cm d'épaisseur et /ou en brique rectifiée-collée suivant l'étude de structure et thermique.

Les murs pignons recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre suivant l'étude thermique. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. La face intérieure du mur sera donc a minima revêtue d'un enduit de lissage.

Les façades des murs pignons seront revêtues d'un enduit monocouche de finition grattée ou taloché ou de peinture suivant les plans de l'architecte . Suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents

Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades.

### 3.2.4. MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias – séchoirs)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade.

### 3.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie d'aggloméré de ciment avec finition brut, par enduit en ciment ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique et/ou acoustique.

### 3.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

#### Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure. En cas de contrainte technique, le murs séparatif pourra être réalisé en SAD à ossature métallique double.

#### Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale suivant étude acoustique et étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, un voile de béton de 18 cm d'épaisseur minimale sera réalisé. Il sera doublé d'un complexe isolant acoustique suivant études.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

En cas de contrainte technique, le murs séparatif pourra être réalisé en SAD à ossature métallique double.

## 3.3. 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.

### 3.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

### 3.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 6 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--------------------------------------------------------	-------------------------------

### 3.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et

sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront une isolation thermique en sous-face conforme aux résultats de l'étude thermique.

### 3.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

Il pourra être réalisé un complément d'isolation sous chape suivant les prescriptions de l'étude thermique

## 3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 3.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type plaque de plâtre sur réseau alvéolaire d'épaisseur 50 mm  
Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

### 3.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons recevront en pied un traitement particulier de type profilé PVC ou équivalent.

Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge. et/ou recevra, au droit des baignoires et douches, un traitement d'étanchéité conforme à la réglementation.

### 3.4.3. ESCALIERS

Les escaliers et les escaliers de secours seront de type hélicoïdal tournant simple ou double ou à volée droite suivant plan architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

### 3.4.4. ESCALIERS DE SECOURS

Voir article 3.5.1.

## 3.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

### 3.5.1. CONDUIT DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie. (bâtiment D)

### 3.5.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés ou spiralés en plastique souple seront regroupés dans les gaines techniques des logements. Ils seront reliés aux extracteurs collectifs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

### 3.5.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle métallique.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 7 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--------------------------------------------------------	-------------------------------

3.5.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

3.5.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

**3.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

3.6.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales pourront être soit :

- Intérieures situées dans les gaines techniques des logements, ou apparentes dans les parties annexes, en PVC rigide.
- Extérieures en façade. zinc ou aluminium, suivant projet architectural

3.6.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

3.6.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

3.6.4. BRANCHEMENTS AUX RESEAUX PUBLICS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

**3.7. TOITURES**

3.7.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet

3.7.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto-protégée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables et protection par lames sur plots.

Toitures terrasses jardins : étanchéité élastomère avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

3.7.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle métallique, suivant les plans de l'architecte.

**4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

**4.1. SOLS ET PLINTHES**

4.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 8 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--------------------------------------------------------	-------------------------------

Le séjour, l'entrée, les placards attenants et les dégagements seront revêtus d'un Carrelage grés cérame 45x45 cm ou 60x60 cm rectifié au choix dans la gamme LINEA (6 choix) de la galerie du carrelage ou d'un carrelage imitation parquet 20x90cm dans la gamme BOSCO (3 choix), collé sur chape avec résilient phonique. Les plinthes seront assorties au carrelage.

Les chambres et placards attenants seront revêtus d'un parquet stratifié 8mm lame large chanfreiné 4 bords série TRENDLINE GROOVY de chez BERRY ALLOC ou équivalent (4 choix). Pose flottante sur résilient acoustique et chape.

Les plinthes seront assorties au parquet.

. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

#### 4.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

La cuisine, les salles de bains, les salles d'eau et les W-C. seront revêtus d'un Carrelage grés cérame 45x45 cm ou 60x60 cm rectifié au choix dans la gamme LINEA (6 choix) de la galerie du carrelage ou d'un carrelage imitation parquet 20x90cm dans la gamme BOSCO (3 choix), collé sur chape avec résilient phonique.

Les plinthes seront assorties au carrelage.

. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

#### 4.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTrees ET DEGAGEMENTS

Voir article 4.1.1.

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée.

#### 4.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons et loggias seront revêtus de dalles sur plots en céramique pour respecter l'accessibilité aux personnes handicapées, couleurs et matériaux suivant le choix de l'architecte.

### 4.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

#### 4.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage

Autour de la baignoire et du receveur de douche sur toute hauteur (y compris paillasse de baignoire, et socle du receveur de douche), il sera posé une faïence murale de format 20/25x30/40/60/70 séries Línea, Sugar Dune, Suite Star, Seattle, Iseo ou Decor de la galerie du carrelage ou équivalent, posés à la colle.

Les joints seront réalisés au ciment blanc ou gris.

Faïence cuisine : sans objet (cf. article 4.9)

#### REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 4.8 : peinture, papiers peints, tentures.

### 4.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

#### 4.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 4.8

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 9 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	--------------------------------------------------------	-------------------------------

4.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE  
Sans objet.

4.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS  
La finition est décrite au chapitre 4.8  
Si nécessaire, ils seront isolés suivant prescription de l'étude thermique.

4.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS  
La finition est décrite au chapitre 4.8

#### 4.4. MENUISERIES EXTERIEURES

4.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES  
Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en aluminium, ouvrant à la française, avec ou sans partie fixe. Le vitrage sera translucide dans les salles de bains et salles d'eau. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans de l'architecte et coloris selon permis de construire.

4.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE  
Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

#### 4.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS,

4.5.1. PIECES PRINCIPALES  
Les baies des pièces principales seront équipées de volets roulants à lames PVC suivant les prescriptions techniques du fabricant,  
Les volets roulants seront équipés de manœuvre électrique pour tout le logement

4.5.2. PIECES DE SERVICE  
Toutes les baies des pièces de service sauf celles munies de barreaudage et de petites dimensions seront équipées dito 4.5.1

#### 4.6. MENUISERIES INTERIEURES

4.6.1. HUISSERIES ET BATIS  
Les huisseries seront métalliques.

4.6.2. PORTES INTERIEURES  
Les portes intérieures seront isoplanes à âme alvéolaire à recouvrement, finition laquées blanc rainurées d'usine, avec poignée sur rosaces en Zamak de type TEMPO GOSPEL de marque BRICARD (ou techniquement équivalent) et équipées de condamnation pour les salles de bains, les salles d'eau et les W-C.  
Les butées seront de type ARAMIS de chez BRICARD ou techniquement équivalent.

Suivant plans, les portes tiercées seront du même type.

4.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE  
Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 10 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------

#### 4.6.4. PORTES PALIERES

Les portes palières seront en bois de type bloc porte à âme pleine bois ou composite, conforme à la réglementation thermique et acoustique avec fermeture **A2P\***, joint isophonique 3 cotés, Serrure 3 points avec carte de propriété, clef sur organigramme, pions anti-dégondages, butée de porte et seuil à la suisse rapporté, avec poignée sur plaque type TEMPO GOSPEL de chez BRICARD ou techniquement équivalent.

#### 4.6.5. PORTES DE PLACARDS

La façade du placard sera constituée de panneaux coulissants d' épaisseur 10 mm, ou d'un panneau ouvrant à la française si la largeur est inférieure à 0.80 m.

Finition : 6 finitions de panneaux au choix suivant fournisseur

#### 4.6.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes des locaux de rangement, s'il en existe, seront identiques à celles de l'article 4.6.2.

#### 4.6.7. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

##### 4.6.7.1 Placards

Pour les placards de plus 1 m, Il sera réalisé une tablette chapelière et séparatif vertical avec un côté penderie composée d'une tringle chromée et un côté rangement composé de trois tablettes en mélaminé

Pour les placards de moins 1 m, Il sera réalisé une tablette chapelière avec une penderie composée d'une tringle chromée.

##### 4.6.7.2 Pièces de rangement

Sans objet.

#### 4.6.8. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint.

#### 4.6.9. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet

### 4.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

#### 4.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué, peint ou galvanisé, à remplissage vitré soit sur dalle ou en relevé béton ou en tableaux.

#### 4.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

#### 4.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront réalisés en métal laqué/peint/ galvanisé conformément aux plans architecte,

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront fixés soit sur dalle ou en relevé béton

### 4.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

#### 4.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 11 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------

#### 4.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet

#### 4.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

#### 4.8.1.3 Sur serrurerie

Voir description à l'article 4.7.1

#### 4.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

D'autres surfaces en béton exposées au soleil pourraient être revêtues de peinture minérale.

### 4.8.2. PEINTURES INTERIEURES

#### 4.8.2.1 Sur menuiserie

Sur menuiseries bois (hors portes intérieures laqué d'usine) et les huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée.

#### 4.8.2.2 Sur murs

Pièces humides

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate ou veloutée.

Pièces sèches

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate

#### 4.8.2.3 Sur plafonds

Pièces humides

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate ou veloutée

Pièces sèches

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate

#### 4.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture satinée blanche.

### 4.8.3. PAPIERS PEINTS

#### 4.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

#### 4.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

### 4.8.4. TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc.)

#### 4.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 12 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------



4.8.4.2 Sur plafonds  
Sans objet.

#### 4.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

##### 4.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

4.9.1.1 Appareils et mobilier de cuisine  
Sans objet

##### 4.9.1.2 Bloc évier, Robinetterie

Les cuisines des T4/T5 seront équipées d'un meuble évier comprenant un évier en inox 18/10 à simple ou double bac suivant plan, un meuble en mélaminé blanc avec deux portes sur demande du client. Emplacements libres pour équipement suivants plans de vente.

La robinetterie sera chromée du type mitigeur type ALEO de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent

Crédence en stratifié 12mm

4.9.1.3 Évacuation des déchets  
Sans objet.

4.9.1.4 Armoire sèche – linge  
Sans objet.

##### 4.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

##### 4.9.2.1 Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression et/ou cuivre et/ou galva, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre et/ou PER.

##### 4.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées par le réseau de chaleur urbain. Un module thermique d'appartement par logement sera situé en placard, cellier ou wc.

4.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle  
Sans objet.

##### 4.9.2.4 Évacuations

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

4.9.2.5 Distribution du gaz  
Sans objet.

##### 4.9.2.6 Branchements en attente

Un branchement simple ou double sortie bouchonnée et une évacuation à simple ou double entrée seront prévus sous l'évier pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

Suivant plans, l'alimentation et l'évacuation de la machine à laver le linge pourront être prévus en salle de bains. Il sera prévu un seul branchement pour les studios et T2.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 13 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------

#### 4.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- ❑ Les salles de bain seront équipées d'une baignoire blanche en acrylique de type CORVETTE de chez JACOB DELAFON ou techniquement équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m ou 1,60 m suivant plan, avec tablier revêtu de faïence y compris trappe de visite.
- ❑ les salles d'eau seront équipées d'un receveur de douche en céramique blanche de 80 cm x 80 cm minimum type KIREON de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent.
- ❑ Les salles de bain et salles d'eau seront équipées d'un meuble de toilette avec tiroirs coloris suivant gamme proposé, équipé d'un plan vasque moulé en résine composite, d'un miroir et d'un bandeau lumineux avec spots incandescents 5 choix de façade de tiroirs dont 1 brillant, 3 choix de poignées ou 1 bouton.
- ❑ Les W-C seront équipés de cuvette en céramique blanche type BRIVE suspendu de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent, avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 2.6 / 4 litres.

#### 4.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur ALEO de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent.

#### 4.9.2.9 Accessoires divers

Barre de bain ou douche, type Citrus, 4 jets de chez JACOB DELAFON ou techniquement équivalent, avec robinetterie thermostatique.

Pare bain série STRUKTURA ou Pare douche série SERINITY de chez JACOB DELAFON ou techniquement équivalent.

### 4.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 4.9.3.1 Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés et du comptage.

#### 4.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 3 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

#### 4.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ODACE STYL de marque SCHNEIDER ELECTRIC ou techniquement équivalent, au choix de l'architecte.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs divisionnaires.

Les foyers lumineux fixes seront équipés de douilles à Dispositif de Connexion Luminaire (DCL).

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

#### ❑ Entrée

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m<sup>2</sup> habitable.

1 tableau d'abonné électrique (position suivant plan)

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 14 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------

1 coffret de communication au droit du tableau d'abonné

1 détecteur de fumée

□ Séjour

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises dont 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage

3 2 prises RJ45 TELEPHONE

1 prise TV

□ Chambres

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage sauf pour la chambre principale qui sera équipée d'un va et vient

3 prises de courant 16 A+T.

1 prise de courant 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage pour les chambres respectant la norme handicapée

1 prise RJ45 TELEPHONE

1 prise TV dans la chambre principale.

□ Dégagement

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 prise de courant 16 A+T.

□ Cuisine

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

6 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail et 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage.

1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.

2 prises de courant 20 A+T pour lave-linge, lave-vaisselle

Nota : la prise LL peut être présente dans une autre pièce (SDB, cellier) en lieu et place de la cuisine.

1 PC pour alimentation hotte

□ Salle de bains et salle d'eau

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

1 point d'éclairage en applique pour raccordement bandeau lumineux meuble vasque.

1 prise de courant 16 A+T.

1 prise de courant 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage.

*Nota: éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.*

□ WC

1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 15 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------

NOTA : Les prises TV seront de type RJ45 reliées à l'antenne collective pour la collection de toutes les chaînes hertziennes. Installation compatible TNT.

#### 4.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet

#### 4.9.4. DOMOTIQUE

Le logement URBIS sera équipé d'un système Urbis Connect PREMIUM permettant une gestion à distance du fonctionnement des volets roulants ainsi que la production de chauffage. (Tybox 1.0 de chez DELTA DORE).

Une télécommande centralisée scénario de type TYXIA 2310 sera livrée.

D'autres fonctionnalités peuvent être disponibles en option : Commande de l'éclairage, Alarme anti intrusion, Détecteur de fumée ...

#### 4.9.5. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

##### 4.9.5.1 Températures garanties

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 5°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

##### 4.9.5.2 Type d'installation

###### 4.9.5.1.1. Chauffage réseau de chaleur

L'installation de chauffage sera de type collectif assuré via le réseau de chaleur urbain (installation collective)

Un module thermique d'appartement par logement situé en placard, cellier ou wc.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable DELTA DORE , localisé dans le séjour.

###### 4.9.5.1.2.1.1. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera distribué par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par consoles sur les parois.

Référence produit : REGGANE de FINIMETAL standard dans toutes les pièces.

Régulation par robinet thermostatique sur chaque radiateur sauf dans la pièce qui dispose du thermostat d'ambiance et les pièces humides.

##### 4.9.5.3 Conduit de fumée

Sans objet pour tous les logements

##### 4.9.5.4 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygroréglable (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

##### 4.9.5.5 Conduits et prise d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences acoustiques.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 16 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------

#### 4.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

##### 4.9.6.1 Radio / Télévision / Satellite

La résidence sera équipée, d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales par antenne hertzienne

##### 4.9.6.2 Téléphone

Voir article 4.9.3.3

##### 4.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Platine de rue d'interphonie à défilement de noms avec visiophonie.

Ouverture à partir du(des) téléphones des résidents des logements (système INTRATONE) et par badge magnétique (voir article 7).

##### 4.9.6.4 AUTRES équipements

Sans objet.

#### 4.10. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet

### 5. ANNEXES PRIVATIVES

#### 5.1. BOX ET PARKINGS COUVERTS

##### 5.1.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou agglomérés de ciment suivant l'étude de structure.

##### 5.1.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables.

##### 5.1.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

##### 5.1.4. PORTE D'ACCES

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par télécommande INTRATONE bi-technologie.

##### 5.1.5. VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parking sera statique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

##### 5.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteur de présence, et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 17 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------

Les parkings n°20 et 69 respectivement attribués aux logts T5 n°D33 et A31 bénéficieront d'une borne de recharge électrique de 7,4kVA. Un abonnement mensuel sera à souscrire auprès de la société OCEA.

Les parkings non munis de bornes pourront faire la demande d'installation à la société OCEA avec des prix préférentiels.

Toute demande liée aux installations d'OCEA devront transitées par le syndic de copropriété.

## **5.2. PARKINGS EXTERIEURS PRIVATIF**

Sans objet

## **5.3. JARDINS PRIVATIFS**

Sans objet

## **5.4. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS**

### **5.4.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES**

En l'absence de murs séparatifs voir article 4.7

### **5.4.2. SOLS**

Les sols seront constitués par des dalles sur plots en céramique posées sur plots.

### **5.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Les terrasses privatives au rez-de-chaussée, et en étages, seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux.

### **5.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE**

Les terrasses privatives au rez-de-chaussée et en étages, d'une surface supérieure à 16 m<sup>2</sup>, seront équipées d'un robinet de puisage.

## **6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **6.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

#### **6.1.1. SOL**

Conformément au projet de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage U4P3 format 30 cm x 60 cm minimum avec plinthes assorties et d'un tapis encastré type Tuftyguard.

#### **6.1.2. PAROIS**

Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif et habillage bois suivant étude architecte

#### **6.1.3. PLAFONDS**

Il sera prévu un faux plafond décoratif.

#### **6.1.4. ELEMENTS DE DECORATION**

Un miroir sera disposé dans le hall.

#### **6.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE**

Les portes d'entrée sont en aluminium ou acier laqué, avec vitrage feuilleté, et ferme porte. Condamnation par ventouses électromagnétiques, ouverture par badge et digicode.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 18 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------

6.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres avec portillon anti-vandale seront encastrées ou posées en applique suivant plan.  
Des étiquettes digitales INTRATONE seront reliées à l'interphonie INTRATONE pour un pilotage à distance par le syndic de copropriété.

6.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage numérique de type INTRATONE sera prévu par hall d'entrée.

6.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

6.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu un éclairage par spots lumineux ou par appliques, commandé par détecteurs de présence.  
Une prise de courant 16A+T sera placée dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux.

**6.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES**

6.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera revêtu d'un carrelage scellé sur chape avec résilient phonique, coloris au choix de l'architecte, avec plinthes assorties.

Le sol des circulations des étages sera revêtu d'une moquette qualité grand trafic composées de dalles 50x50cm remplaçables facilement, coloris au choix de l'architecte, avec plinthes assorties.

6.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé un revêtement décoratif au choix de l'architecte.

6.2.3. PLAFONDS

Les plafonds seront revêtus d'une gouttelette grain fin ou d'une peinture lisse.

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il pourra être prévu partiellement un faux plafond acoustique. Celui-ci pourra recevoir une peinture blanche.

6.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Décoration suivant choix de l'architecte.

6.2.5. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

6.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

6.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou spots.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 19 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------

### 6.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL ( SAS – couloirs)

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 6.1 et 6.2)

#### 6.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront recouverts de carrelage.

#### 6.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'un enduit décoratif projeté type BAGAR ou brut.

#### 6.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

#### 6.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

#### 6.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

#### 6.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublots en plafond ou appliques commandés par détecteurs ou minuterie.

### 6.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 6.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

#### 6.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté gouttelette finition grain fin ou bruts  
Le noyau sera peint.

#### 6.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté enduit projeté gouttelette finition grain fin ou finition brute.

#### 6.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière ou finition brute. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté gouttelette finition grain fin ou laissé brute.

Les mains courantes seront en tubes ronds, peints et bouchonnés, et un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, protégera le palier du dernier étage.

#### 6.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 20 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------



#### 6.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques, commandé par minuterie ou par détecteur de mouvement.

### 6.5. LOCAUX COMMUNS

#### 6.5.1. LOCAUX VELOS

Sur les murs du local, il est prévu une finition en béton brut.

Au sol, il est prévu une finition en béton taloché.

L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Ventilation selon réglementation en vigueur.

Le local Vélo au RDC du bât C sera accessible à tous. Il sera équipé d'une station de réparation (outils, pied d'atelier et pompe pour le gonflage).

#### 6.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

**Sans objet.**

#### 6.5.3. SECHOIRS COLLECTIF

**Sans objet.**

#### 6.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'il existe, il sera traité de façon identique à l'article 6.5.1 avec/sans sanitaire dédié.

#### 6.5.5. LOCAUX SANITAIRES

**Sans objet.**

### 6.6. LOCAUX SOCIAUX

#### 6.6.1. SALLE DE BRICOLAGE

**Sans objet.**

#### 6.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNION

**Sans objet.**

### 6.7. LOCAUX TECHNIQUES

#### 6.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES ET ENCOMBRANTS

Un local est prévu en parties communes extérieures pour le stockage des ordures ménagères.

Sur les murs du local, il sera appliqué une remontée de faïence sur 1.40m de haut suivie d'une couche de peinture vinylique et/ou une finition en béton brut

Au sol, il sera mis en œuvre un carrelage anti dérapant. L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Ventilation selon réglementation en vigueur.

Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.

Un local est prévu en parties communes extérieures pour le stockage des encombrants.

Sur les murs du local une finition béton brut sera appliqué.

Au sol, il sera mis en œuvre une finition en béton bouchardé.

L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 21 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------

Ventilation selon réglementation en vigueur.

6.7.2. CHAUFFERIE

**Sans objet.**

6.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Présente au niveau R-1. Accès conforme aux services de DALKIA, concessionnaire du réseau de chaleur urbain TED.

6.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

**Sans objet.**

6.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

**Sans objet.**

6.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Local sans objet car les ascenseurs mis en œuvre seront du type «machinerie en gaine ».

6.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse . Il(s) sera isolé phoniquement conformément à la réglementation.

6.7.8. LOCAL EAU

Un local de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération suivant demande auprès du concessionnaire.

**6.8. CONCIERGERIE**

6.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

**Sans objet.**

6.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

**Sans objet.**

**7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

**7.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

Ascenseur(s) électrique(s) par bâtiment de 625 ou 1000 Kg de marque OTIS ou équivalent, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine ».

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé ou martelé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié et un miroir. Le revêtement de sol sera en carrelage identique à celui du hall d'entrée ou en pierre reconstituée. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente (type GSM) sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 22 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------

## 7.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE COLLECTIF

Le présent projet comporte un chauffage collectif et eau chaude sanitaire collective par réseau urbain.

Cf article 6.7.3

### 7.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

#### 7.2.1.1 Production de chaleur

**Sans objet.**

#### 7.2.1.2 Régulation automatique

**Sans objet.**

#### 7.2.1.3 Pompes et brûleurs

**Sans objet.**

#### 7.2.1.4 Accessoires divers

**Sans objet.**

#### 7.2.1.5 Colonnes montantes

**Sans objet.**

#### 7.2.1.6 Service d'eau chaude

**Sans objet.**

#### 7.2.1.7 Production d'eau chaude

**Sans objet.**

#### 7.2.1.8 Réservoirs

**Sans objet.**

#### 7.2.1.9 Pompes et brûleurs

**Sans objet.**

#### 7.2.1.10 Comptage général

**Sans objet.**

#### 7.2.1.11 Colonnes montantes

**Sans objet.**

## 7.3. TELECOMMUNICATIONS

### 7.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

### 7.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

Voir article 4.9.5.1.

## 7.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et la surface de stockage seront déterminés par la commune (porte du local de présentation à décondamnation sur horloge)

Il sera ventilé mécaniquement.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 23 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------

## 7.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

## 7.6. ALIMENTATION EN EAU

### 7.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans les bâtiments ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

### 7.6.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS 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.

### 7.6.3. COLONNES MONTANTES

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

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

### 7.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

## 7.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

## 7.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 7.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)
- ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

### 7.8.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

### 7.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des appartements selon demandes d'ENEDIS.

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

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 24 sur 27	Paraphe(s) Réserveur(s)
-------------------------------	---------------------------------------------------------	----------------------------

#### 7.8.4. INSTALLATION PHOTOVOLTAIQUE

Selon l'étude thermique, des installations de panneaux photovoltaïques sont prévues en toiture des bâtiments A et D. L'électricité produite sera réinjectée dans les parties communes pour usage en autoconsommation (aucune réinjection dans le réseau ENEDIS et revente prévues) par les équipements électriques communs (éclairage, ventilation, ascenseur,...).

### 8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

#### 8.1. VOIRIES ET PARKING

##### 8.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les accès se feront à partir de la voie publique.

L'accès des véhicules particuliers se fera par le Chemin de la Butte.

##### 8.1.2. TROTTOIRS

Les trottoirs seront réalisés conformément aux plans architecte.

##### 8.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

#### 8.2. CIRCULATION PIETONS

##### 8.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera, par le chemin de la Butte. Il sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte.

#### 8.3. ESPACES VERTS

##### 8.3.1. AIRES DE REPOS

Suivant plan architecte.

##### 8.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

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

##### 8.3.3. ENGAZONNEMENT

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

##### 8.3.4. ARROSAGE

Un arrosage automatique sera mis en place la première année pour garantir la pousse des végétaux. Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

##### 8.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

##### 8.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 25 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------

#### 8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

8.4.1. SOL  
Sans objet.

8.4.2. EQUIPEMENTS  
Sans objet.

#### 8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

8.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE  
L'éclairage sera assuré par spots et/ou appliques murales situées au droit de l'entrée des bâtiments, et commandés par horloge ou détecteur

8.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES  
L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des candélabres et/ou bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

#### 8.6. CLOTURES

8.6.1. SUR RUE  
Suivant plan architecte.

8.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES  
L'opération sera séparée des propriétés voisines par les clôtures ou murs mitoyens existants, suivant plan architecte.

#### 8.7. RESEAUX DIVERS

8.7.1. EAU  
L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans les bâtiments ou dans le citerneau extérieur.

8.7.2. GAZ  
Sans objet.

8.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)  
L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret de façade ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, en fonction des exigences d'ENEDIS.

8.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS  
Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

8.7.5. EGOUTS  
Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

8.7.6. EPURATION DES EAUX  
Sans objet.

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 26 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------

#### 8.7.7. TELECOMMUNICATIONS

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

Télévision : voir article 7.3.

#### 8.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage des infrastructures suivant recommandation du géotechnicien (drain en périphérie extérieure des voiles périmétriques du sous-sol).

#### 8.7.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies des cheminements et voiries par regards à grille raccordés au réseau pluvial public.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

### 9. ORGANIGRAMME DES CLES

Il sera fourni par logement :

- 4 clés pour le logement (clés permettant l'ouverture de la porte palière et les locaux 2 roues, du local poubelle et local encombrant)
- Badge type Vigik permettant l'accès au portillon d'accès, hall...
- 1 télécommande du parking par place de stationnement
- 2 clés pour la boîte aux lettres

Fait, à \_\_\_\_\_ Le \_\_\_\_\_

Signature précédée de la mention *manuscrite* « Lu et Approuvé »

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Paraphe URBIS Réalisations	Résidence L'ARIANE » v2 13/01/2022 Page 27 sur 27	Paraphe(s) Réservataire(s)
-------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------