

ALMAYA

50-52 allée du Comminges

31772 COLOMIERS



PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE D'HABITATION

Composée de 50 logements dans 2 bâtiments en R+3

RE 2020

COLLECTIFS

CHAPITRE 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3. ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

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

NOTICE

24.03.2026

La présente notice concerne la réalisation de 27 logements dans 1 bâtiment, situés à COLOMIERS.

Le permis de construire numéro PC 031 149 25 00071 a été déposé le 12/12/2025. Le projet se compose de :

- 2 Immeubles collectif en R+3 comportant 50 logements.
- 44 places de stationnement en sous-sol, dont 3 places PMR.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme :

- 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,
- à la réglementation acoustique,
- à la réglementation thermique RE2020,
- à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées.
- à la norme NFC 15-100

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, etc.).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité 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, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Le maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles	Terrassements en pleine masse jusqu'aux cotes des plateformes du sous-sol, comprenant épaissements, étaitements et blindages éventuels. Fouilles en rigoles ou en puits pour fondations sous toutes les parois et poteaux, selon étude et préconisations des bureaux d'études des sols et du bureau d'étude structure.
1.1.2. Fondations	Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs du sous-sol	
1.2.1.1. Murs périphériques	Murs périphériques réalisés en voiles béton armé banché ou en pieux sécants, selon localisation, épaisseurs selon les calculs de l'ingénieur béton suivant les préconisations de l'étude géotechnique. Parois relativement étanches.
1.2.1.2. Murs de refends	Mur en bloc à bancher, bloc pleins, voiles béton armé ou SAD d'épaisseurs variables suivant calcul BET structure. Parois périphériques du sous-sol réalisées en pieux sécants ou système constructif en béton banché selon préconisation des bureaux d'étude sols et de structure, finition intérieure brute.
1.2.2. Murs de façades	Ossature générale par murs porteurs et poteaux en béton armé, en briques ou en parpaings. Appuis de baies et de fenêtres en béton. Parements sur les façades extérieures : - enduit extérieur de type monocouche teinté dans la masse, parement en plaquettes briques, moucharabié en plaquette béton de coloris blanc, aspects définis par l'architecte. Parements sur les faces intérieures : - doublage intérieur des logements par un complexe plaque de plâtre et isolant collés (nature et épaisseur selon réglementation acoustique et étude thermique).
1.2.3. Murs pignons	Dito 1.2.2.
1.2.4. Murs mitoyens	Dito 1.2.2. avec ou sans isolant selon résultat étude thermique et acoustique.
1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias, séchoirs, celliers)	Sans objet.
1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	En béton armé, en briques ou en parpaings conformes à la réglementation acoustique.
1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs	En béton armé, en briques, en parpaings ou cloison isolante de type S.A.D.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Plancher sur étage courant	Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 18 cm à 23 cm selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 240 cm à 250 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites ; hauteur minimale de 215 cm). Les pièces de vie et salle d'eau sous combles bénéficient de plafonds rampants avec une hauteur sous plafond inférieure à 180 cm.
1.3.2. Plancher du sous-sol	Dallage en béton armé sur hérisson de cailloux ou tapis drainant de type enkadrain. Epaisseur variable selon calculs de l'ingénieur béton, conforme à la réglementation et à la stabilité des ouvrages drainage sous dallage.

1.3.3. Plancher haut de l'étage	Le plancher haut sera réalisé en béton armé et/ou en plaque de plâtre vissé sur ossature métallique et recevra une isolation thermique soufflée et/ou déroulée conformément aux résultats de l'étude thermique.
1.3.4. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés	Dito 1.3.1.
1.3.5. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	Dito 1.3.1.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales	Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 5 cm d'épaisseur. Pour les salles d'eau - Plaque de parement hydrofuge.
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service	Dito 1.4.1. Parement hydrofuge et protection en pied de cloison pour les salles de bain et salles d'eau.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers	Escaliers intérieurs communs réalisés en béton, type préfabriqué ou coulés en place. Marquage selon réglementation PMR.
1.5.2. Escaliers de secours	Dito 1.5.1

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	Conduit d'extraction avec sortie en toiture.
1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	Ventilation des logements : systèmes VMC collectif situé en toiture terrasse et/ou combles. Colonnes verticales dans les gaines techniques. Réseaux horizontaux avec caisson d'habillage, si nécessaire, en traversée de pièce, locaux ou circulation. Les bouches seront positionnées dans les pièces humides (cuisine, SDB, WC, SDE).
1.6.3. Conduits d'air frais	Ventilation des logements : les prises d'entrée d'air individuelles seront positionnées sur les menuiseries extérieures ou en maçonnerie des pièces principales (séjour et chambres). Dispositif conforme à la réglementation thermique et acoustique en vigueur.
1.6.4. Conduits de fumée	Sans objet.
1.6.5. Ventilation haute de chaufferie	Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales Descentes d'eaux pluviales	L'évacuation des eaux de toitures cheminera par des descentes de façade, matériaux et coloris selon permis de construire.
1.7.2. Chutes d'eaux usées	Descentes intérieures en PVC.
1.7.3. Réseaux enterrés	Raccordement sur réseau sous voiries ou espaces verts suivant plan.
1.7.4. Branchements aux égouts	Les réseaux seront raccordés aux réseaux d'eaux usées de la commune.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires	Charpente bois réalisée en fermettes sapin traité, ou de type traditionnel, selon cas, avec traitement insecticide et fongicide (sauf toiture terrasse). Couverture par tuiles en terre cuite à emboîtement mécanique, teintées dans la masse, posées sur liteaux. Une herse anti-volatiles sera posée. Planche de rive en PVC, conforme au PC. Fenêtre de toit et châssis de désenfumage. Isolation sous toiture soufflée et/ou déroulée.
---	---

NOTICE
24.03.2026

Paraphes :

1.8.2. Etanchéité et accessoires	Etanchéité de type bi couche ou asphalte, Finition selon destination : dalles sur plots, lame bois, espaces verts, protection lourde et/ou auto-protégée suivant le cas. Interposition d'un isolant selon les préconisations de l'étude thermique, pour les toitures terrasses en communication avec des parties chauffées.
1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	Des tuiles à douilles coiffées de lanternes permettront le raccordement en toiture ventilation primaires des canalisations EU, des conduits d'évacuation VMC et/ou des conduits concentriques.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales	
2.1.1.1. Séjour	Carrelage 40x40 (minimum) en grès émaillé, pose collée sur chape. Plinthes assorties pour les typologies T1/T2 et T3 Carrelage 60x60 (minimum) en grès émaillé, pose collée sur chape. Plinthes assorties pour les typologies T4.
2.1.1.2. Chambres	Carrelage 40x40 (minimum) en grès émaillé, pose collée sur chape. Plinthes assorties pour les typologies T1/T2 et T3 Carrelage 60x60 (minimum) en grès émaillé, pose collée sur chape. Plinthes assorties pour les typologies T4.
2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service	
2.1.2.1. WC, salle de bains, salle d'eau, logements collectifs	Carrelage 40x40 (minimum) en grès émaillé, pose collée ou scellée sur chape. Plinthes assorties pour les typologies T1/T2 et T3. Carrelage 60x60 (minimum) en grès émaillé, pose collée sur chape. Plinthes assorties pour les typologies T4.
2.1.2.2. Sols des balcons, loggias, et terrasses des logements collectifs	Pour les logements au RDC : Terrasse : Dalles sur plots en béton teinté ou grès cérame ou lame bois classe IV suivant contraintes techniques et définition de l'Architecte. Pour les logements des étages : - pour les terrasses/balcons/loggias : béton bouchardée, dalles sur plots en béton ou grès cérame ou lame bois classe IV suivant contraintes techniques et définition de l'architecte. Dimension : suivant plan. L'accès aux balcons, loggias et terrasses comporte une différence altimétrique vis-à-vis du niveau fini du plancher intérieur suivant le respect des normes en vigueur. (Cf. plans de vente)

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

2.2.1. Revêtements muraux des pièces principales	Cf. chapitre 2.8.
2.2.2. Revêtements muraux des pièces de service autre pièces : salle d'eau, salle de bains et cuisine	Cf. chapitre 2.8.
2.2.3. Salle d'eau / Salle de bains	Revêtement céramique faïencé, dimension 20 x 50 cm minimum. <u>Profil d'arrêt latéral en PVC.</u> <u>Localisation :</u> Douche/baignoire : Faïence à une hauteur de 2 mètres depuis le sol fini au pourtour des baignoires et/ou douches. Meuble-vasque : 3 rangs de faïences format 20*50 au droit du meuble vasque si vasque collée contre le mur.
2.2.4. Cuisine	Revêtement céramique faïencé dimension 20 x 50 cm minimum, profil d'arrêt latéral en PVC.

NOTICE
24.03.2026

Paraphes :

	Hauteur 60 cm, au-dessus de l'évier et de l'appareil de cuisson et sur tout le linéaire du plan de travail. Hors frigo.
--	---

2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures	Pour les étages courants et sous toitures terrasses : dalles béton, Pour les étages sous charpentes bois : 2 plaques de plâtre type BA 13.
2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre	Sans objet.
2.3.3. Plafonds des loggias	Plafonds en béton brut.
2.3.4. Sous face des balcons et loggias	Plafonds en béton brut, recevant une peinture de type pliolite.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales	PVC, ouvrants à la française, à un ou deux vantaux (dont un ou deux fixes) selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage opalescent pour les allèges vitrées de certaines baies (suivant plan de façades). Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie. Quincaillerie métallique (crémone de fermeture, gâches, tiges, verrous hauts et bas).
2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services	Dito 2.4.1. Vitrage dépoli pour les menuiseries des WC, SDE et SDB.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1. Pièces principales	Volets roulants à lames PVC ou aluminium. Localisation : Pour l'ensemble des baies, hors pièces d'eau, dispositif d'ouverture et de fermeture par volet roulant électrique. Les volets roulants situés au rez de chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.
2.5.2. Pièces de services	Idem 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis	Les huisseries seront de types métalliques ou bois.
2.6.2. Portes intérieures	Laquées d'usine, lisses, avec béquillage sur plaque, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet. A âme alvéolaire, chant droit ou à recouvrement, parement lisse, butée vissée au sol. Condamnation par verrou pour WC, salle de bains et salles d'eau.
2.6.3. Impostes en menuiseries	Les impostes seront réalisées avec le même matériau que le cloisonnement.
2.6.4. Portes palières	Porte d'entrée vantail de type âme pleine, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint isophonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.
2.6.5. Portes de placards	Butée toute hauteur (joint brosse ou profil compensateur de plinthe) ou pose sur socle bois de hauteur identique à la plinthe. Portes de placards pour les ballons thermodynamiques. Portes de placards coulissantes ou ouvrantes à la française, suivant plan.
2.6.6. Portes des locaux de rangement	Dito 2.6.2 – béquillage simple.
2.6.7. Moulures et habillages	Sans objet.
2.6.8. Ouvrages divers	Trappes de visite des gaines intérieures suivant nécessité (cf articles 1.6 et 1.7) conformes aux obligations réglementaires et aux performances acoustiques attendues (dimensions minimums de 40 x 40 cm). Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau en medium ou autre matériau adapté au degré PF et CF à atteindre, finition peinte.

NOTICE
24.03.2026

Paraphes :

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui	Les logements du bâtiment collectif bénéficieront de terrasse ou balcons avec gardes corps en resille métalliques et/ou maçonnés avec lisse métallique (Cf. descriptif permis).
2.7.2. Grille de protection des baies	Sans objet.
2.7.3. Séparatifs des balcons, terrasses, loggias	Panneaux métalliques, finition thermolaquée, selon plans.
2.7.4. Ouvrages divers	Sans objet.

2.8. PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis	Sans objet.
2.8.2. Peintures intérieures	
2.8.2.1. Sur menuiseries	Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée ou velours. Porte d'entrée application d'une peinture glycérophthalique satinée (sauf si laquées d'usine). Coloris selon choix de l'architecte.
2.8.2.2. Sur murs	Après préparation des supports : Peinture lisse blanche dans toutes les pièces hors zones faïencées.
2.8.2.3. Sur plafonds	Gouttelette fine dans chaque pièce.
2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers	Peinture satinée ou mate sur évacuations apparentes EU/EV. Sur toutes les canalisations apparentes : peinture acrylique, aspect brillant.
2.8.3. Papiers peints	Sans objet.
2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)	Sans objet.
2.8.5 Sur serrurerie	Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers	
2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie	Meuble évier avec robinetterie mitigeur monotrou fourni. Attentes et évacuations selon réglementation. Bloc évier avec simple cuve et un égouttoir. Vidange combinée avec trop plein. Évier sur meuble - Dimensions : 1,20 m x 0,60 m.
2.9.1.2. Appareils et mobilier	Attentes et évacuations disposées sur la base d'un aménagement type, suivant plan de vente et selon la réglementation.
2.9.1.3. Evacuation des déchets	Sans objet.
2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie	
2.9.2.1. Distribution d'eau froide	Distribution EF sous gaines noyées dans béton par tubes type PE jusqu'aux appareils desservis ; nourrices de distribution dans les logements.
2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage	Sans objet.
2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle	Système de production d'eau chaude assuré par ballon d'eau chaude thermodynamique ou cumulus électrique selon étude thermique. Distribution sous gaines noyées dans béton par tubes type PE jusqu'aux appareils desservis ; nourrices de distribution dans les logements, protégées par un socle en carrelage.
2.9.2.4. Evacuations	En PVC apparent jusqu'aux gaines verticales d'évacuation. Attente LV et LL, emplacement selon plans de vente. Conduit de type ventouse individuel ou collectif de type 3CEP dans le cas d'un ballon d'eau chaude thermodynamique.
2.9.2.5. Distribution du gaz	Sans objet.
2.9.2.6. Branchements en attente	Attentes et évacuations selon réglementation.
2.9.2.7. Appareils sanitaires	Salle d'eau et Salle de bains :

	<p>Meuble simple vasque ou double vasque, suivant plans, avec robinet(s) mitigeur(s). Meuble en mélaminé hydrofuge, dimensions, selon plans de l'architecte. Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux déporté ou applique(s) LED.</p> <p>Douche à l'italienne (carrelage anti dérapant) et /ou bac à douche suivant plans.</p> <p>Sanitaire émaillée vitrifiée ou en résine, dimension suivant plan, barre de douche réglable pour fixation de la douchette.</p> <p>Mitigeur de douche conforme norme PMR.</p> <p><u>WC :</u> Ensemble cuvette/réservoir (3/6 litres), sur pied, céramique émaillée, double chasse avec bouton poussoir (économiseur d'eau), robinet d'arrêt, abattant double, blanc.</p>
2.9.2.8. Robinetterie	<p>Evier : Mitigeur chromé avec régulateur de jet.</p> <p>Douche : mitigeur.</p> <p>Meuble vasque/Lavabo/Lave-mains : Mitigeur avec régulateur de jet et dispositif de soulèvement à bonde intégrée.</p>
2.9.2.9. Accessoires divers	Sans Objet.
2.9.3. Equipements électriques	
2.9.3.1. Type d'installation	<p>Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).</p> <p>Alimentation monophasée, protection disjoncteur divisionnaire, disjoncteur différentiel haute sensibilité incorporé au tableau d'abonné.</p> <p>1 ou 2 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement, selon la réglementation.</p>
2.9.3.2. Puissance à desservir	3 à 12 kVA, selon type de logement.
2.9.3.3. Equipement de chaque pièce	<p>La gaine technique du logement (GTL) sera encastrée dans un bac à façades métalliques, selon plans, et abritera le tableau d'abonné, les disjoncteurs de l'installation et le coffret de communication.</p> <p>Appareillage de marque Schneider, Eurohm ou similaire.</p> <p>Chaque pièce de logement sera équipée d'un point lumineux livré avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL) et ampoules.</p> <p>Les prises de communication pour connecteur de téléphonie seront normalisées type RJ45. Les prises de courant seront normalisées PC 16A, PC 20A ou PC 32A.</p> <p>Les équipements seront les suivants :</p> <p><u>Entrée :</u> -Un DCL commandé en va et vient ou simple allumage selon configuration, -Un PC 16A positionné entre 0.9 et 1.3 du sol (PMR), -Deux PC 16 A 2P+T dans la GTL.</p> <p><u>Séjour :</u> -DCL commandé en simple allumage ou en va et vient. -1 PC 16A par tranche de 4m² avec un minimum de 5 PC16A dont une sera positionnée entre 0.9 et 1.3 du sol (PMR), -1 RJ45 (TV) ou coaxial selon déploiement FO, -1 RJ45.</p> <p><u>Cuisine :</u> -1 DCL en plafond en simple allumage, -1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandé en simple allumage, -1 PC 16A à 1.80 de hauteur (hotte), -3 PC 16A au-dessus du plan de travail, -1 PC 16A pour réfrigérateur, -1 PC 32A équipé d'un obturateur, -1 PC 20A spécialisés pour machines (selon plan).</p> <p><u>Chambre principale :</u> -1 DCL en plafond en va et vient, -4 PC 16A dont une PMR, -1 RJ45, -1 RJ 45 (TV) ou coaxial selon déploiement FO.</p> <p><u>Chambres :</u> -1 DCL simple allumage,</p>

NOTICE

24.03.2026

Paraphes :

	<p>-3 PC 16A dont une PMR. -1 RJ45</p> <p><u>Dégagements :</u> -1 DCL commandé en simple allumage ou va et vient selon configuration, -1 PC 16A, -1 détecteur de fumée à pile non démontable (localisation selon plan).</p> <p><u>Salles de bains :</u> -1 DCL commandé en simple allumage en plafond, -1 raccordement pour le luminaire du meuble vasque, -1 PC 16A -1 sèche-serviette électrique.</p> <p><u>WC :</u> -1 DCL en plafond en simple allumage, -1 PC 16A.</p> <p><u>Terrasses, balcons :</u> -1 point lumineux commandé en simple allumage avec voyant lumineux, -1 PC 16A étanche.</p>
2.9.3.4. Sonnerie de porte palière	Collectifs – Interphone (platine de type URMET ou équivalent) avec appel sur téléphone mobile.
2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations	
2.9.4.1. Type d'installation	Installations conformes aux normes en vigueur. Eau chaude produite par ballon d'eau chaude thermodynamique ou cumulus électrique selon étude thermique.
2.9.4.2. Température garantie dans les diverses pièces	Selon la réglementation. 1 système de relevé des estimations de consommation de type Vivre son Habitat ou équivalent.
2.9.4.3. Appareil d'émission de chaleur	Installations conformes aux normes en vigueur. Pompe à chaleur Air/air monosplit et/ou panneaux électriques rayonnants en acier ou aluminium, suivant étude thermique et localisation. Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains et/ou la salle d'eau.
2.9.4.4. Conduits de fumée	Conduit de type ventouse individuelle ou 3CE selon mode de production d'ECS.
2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation	Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur). Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygro B. Extraction d'air vicié se fera par l'intermédiaire de bouches hygoréglables situées dans les pièces humides (interrupteur dans les cuisines, hygoréglable dans les salles de bain et salles d'eau et sur détecteur dans les WC).
2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais	Dans les pièces principales, des grilles d'entrée d'air hygoréglables seront incorporées en face intérieure des caissons de volets roulants, en partie haute des ouvrants ou dans l'épaisseur du mur de façade suivant études thermiques et acoustiques.
2.9.5. Equipement des placards	
2.9.5.1. Placards	Portes de placard à vantaux coulissants ou ouvrant à la française suivants plans, en panneaux agglomérés mélaminés de chez SOGAL ou équivalent. Joint latéral de rattrapage pour l'épaisseur des plinthes. <u>Aménagement de placard :</u> - Pour les placards < à 90 cm : Penderie ovale chromée, surplombée d'une tablette chapelière sur toute la largeur. - Pour les placards > à 90 cm : 1/3 étagère et 2/3 penderie ovale chromée, surplombée d'une tablette chapelière sur toute la largeur. <u>Localisation :</u> Suivant plans.
2.9.5.2. Pièces de rangement	Sans objet.
2.9.6. Equipements de télécommunications	
2.9.6.1. Radio et télévision	Prise RJ 45 TV : 1 prise dans le séjour et 1 prise dans la chambre principale reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT par antenne collective avec répartiteur individuel.

NOTICE

24.03.2026

Paraphes :

2.9.6.2. Téléphone	Prise RJ 45 téléphone : 1 dans le séjour et 1 prise dans chaque chambre.
2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble	Pour les logements collectifs - ouverture par système URMET ou équivalent.
2.9.7. Autres équipements	Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. Murs ou cloisons	Sans objet.
3.1.2. Plafonds	Sans objet.
3.1.3 Sols	Sans objet.
3.1.4 Portes d'accès	Sans objet.
3.1.5 Ventilation naturelle	Sans objet.
3.1.6 Equipements électriques	Sans objet.

3.2. GARAGE ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. Murs ou Cloisons	Parois périphériques et de refends de type voiles en béton banché, paroi en pieux sécants, relativement étanche.
3.2.2. Plafonds	Plancher en béton brut de décoffrage, sous les parties habitables, une isolation de type projetée ou à fixation mécanique, selon les préconisations du BET thermique.
3.2.3 Sols	En béton brut. Les places de stationnements seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
3.2.4 Portes d'accès	Porte basculante métallique automatisée, finition peinte ou laquée d'usine, commande d'ouverture par lecteurs de badges ou télécommandes.
3.2.5 Ventilation naturelle	Conforme à la norme. Amenée d'air neuf par grille aménagée dans la porte basculante du parking et par grilles aménagées dans les parois périphériques. Extraction d'air vicié par grilles aménagées dans les parois périphériques.
3.2.6 Equipements électriques	Eclairage des zones de circulation par réglottes, commandées par minuterie et/ou radars. Eclairage de sécurité par blocs autonomes conforme aux réglementations NF C 15-100, C 14-100, et sécurité incendie.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. Sol	Sans objet.
3.3.2. Délimitation du sol	Sans objet.
3.3.3. Système de repérage	Sans objet.
3.3.4. Système condamnant l'accès	Sans objet.

3.4. JARDINS PRIVATIFS

3.4.1. Plantations	Sans objet.
3.4.2. Clôtures	Sans objet.
3.4.3. Equipements	Sans objet.

3.5. TERRASSES PRIVATIVES

3.5.1. Séparatifs entre les terrasses	Panneaux métalliques, finition thermolaquée, selon plans et modénatures des façades.
3.5.2. Equipement plomberie	Sans objet.

NOTICE
24.03.2026

Paraphes :

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols	Revêtus de carrelage en grés cérame 60 x 60, classement UPEC U3P3E2C1, plinthes assorties y compris résilient phonique, calepinage selon choix de l'architecte et maitre d'ouvrage.
4.1.2. Parois	Peinture acrylique ou revêtement mural ou panneaux bois(en cas de correction acoustique à prévoir), coloris au choix de l'architecte et maitre d'ouvrage.
4.1.3. Plafonds	Recouverts d'une peinture glycérophtalique ou de gouttelette fine. Faux-plafonds acoustique suivant étude acoustique : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
4.1.4. Éléments de décoration	Décoration selon choix esthétique du Maître d'ouvrage.
4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble	Vitrées, sur châssis en aluminium de couleur au choix de l'architecte. Fermeture par ventouse. Déverrouillage par digicode et/ou Pass VIGIK coté extérieur et bouton poussoir coté intérieur. Marque URMET ou équivalent.
4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets	Dito 6.0.4.
4.1.7. Tableau d'affichage	Un tableau d'affichage par bâtiment, positionné dans le hall.
4.1.8. Chauffage	Sans objet.
4.1.9. Equipement électrique	Éclairage par appareils décoratifs encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements, ou suspensions ou appliques murales. Degré d'éclairage conforme à la réglementation PMR.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS, PALIERS D'ETAGES ET ESCALIERS

4.2.1. Sols	Pour les halls et circulation au niveau RdC - carrelage en grés cérame, selon choix esthétique de l'Architecte. - avec plinthes assorties. Pour les circulations communes des étages : - revêtement de sol souple type moquette ou carrelage. - plinthes en bois peintes ou carrelage.
4.2.1.1. Escaliers (marches, contres-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse	Béton préfabriqué ou coulée en place.
4.2.2. Murs	Dito 4.1.2.
4.2.3. Plafonds	Dito 4.1.3.
4.2.4. Éléments de décoration	Dito 4.1.4
4.2.5. Chauffage	Sans objet.
4.2.6. Portes	Porte à âme pleine, béquillage sur plaque au choix de l'architecte. Couleur de portes palières et portes techniques au choix de l'architecte.
4.2.7. Equipement électrique	Appliques ou spots LED encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1. Sols	Peinture de sol pour les SAS ascenseurs, conformes à la réglementation PMR. Escalier en béton préfabriqué avec nez de marche antidérapant ; finition lissée brute.
4.3.2 Murs	Murs en béton banché, ou maçonnerie en aggloméré de ciment, finition brute.
4.3.3. Plafonds	Plancher béton, finition brute de décoffrage, isolation en sous-face des parties chauffées, de type projeté ou à fixation mécanique, selon préconisation du BET thermique.

4.3.4. Portes	Porte de type métallique ou bois, équipée de ferme-porte automatique, serrures décondamnables depuis l'intérieur, selon le local desservi.
4.3.5. Rampe d'accès pour véhicules	Béton brut.
4.3.6. Equipement électrique	Eclairage par réglottes, commandées par minuterie et/ou radars. Eclairage de sécurité par blocs autonomes conforme aux réglementations NF C 15 100, C 14 100, et sécurité incendie.

4.4. CAGE D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers	Pour les escaliers intérieurs des étages, finition dressée pour recevoir un carrelage collé du RDC au R+1. Pour les escaliers desservant le sous-sol : finition de type béton.
4.4.2 Murs	Parois des cages d'escaliers du sous-sol au rez de chaussée : murs d'échiffre en béton banché ou maçonneries de blocs de béton, ou moucharabié Pari des cages d'escalier desservant les étages à partir du rez de chaussée : mise en œuvre de 2 couches de peinture glycérophthalique ou gouttelette.
4.4.3. Plafonds	De type béton, brute de décoffrage ou finition par gouttelette.
4.4.4. Escaliers marches, contre-marches, limons, plinthes, garde-corps	Du sous-sol au Rdc : escalier encoisonné, moucharabié, débouchant sur l'extérieur, finition surfacée. Main courante métallique.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local vélos	Murs en béton banché, brut de décoffrage, ou en maçonnerie de bloc de béton et cloisons en caillebotis métalliques, Porte d'accès de type métallique ou en bois avec serrure de sûreté en combinaison avec les logements ou par lecteur de badge de type VIGIK selon localisation, ferme-porte automatique, finition à peindre ou laquée d'usine. Sol en béton, finition surfacée, Eclairage par point lumineux en simple allumage ou détecteur sur minuterie.
4.5.2 Buanderie collective	Sans objet.
4.5.3 Séchoir collectif	Sans objet.
4.5.4 Locaux de rangement et d'entretiens	Sans objet.
4.5.5 Locaux sanitaires	Sans objet.

4.6. LOCAUX SOCIAUX – Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères	Murs en béton banché brut de décoffrage ou en maçonnerie de bloc de béton, Porte d'accès de type métallique ou en bois avec serrure de sûreté en combinaison avec les logements ou par lecteur de badge de type VIGIK selon localisation, ferme-porte automatique, Grilles de ventilation haute et basse, Sol en béton finition lissée avec forme de pente vers siphon,
--	--

NOTICE
24.03.2026

Paraphes :

	Equipé d'un point d'eau et d'un siphon de sol, Eclairage par point lumineux en simple allumage sur minuterie ou détecteur de présence.
4.7.2 Chaufferie	Sans objet.
4.7.3 Sous station de chauffage	Sans objet.
4.7.4 Local des surpresseurs	Sans objet.
4.7.5 Local transformateur	Sans objet.
4.7.6 Local machinerie d'ascenseur	Sans objet (machinerie ascenseur de type embarquée).
4.7.7 Local ventilation mécanique	VMC situé en combles, Trappe d'accès depuis la circulation du dernier niveau.

4.8. CONCIERGERIE – Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Un ascenseur dans chaque bâtiment desservira tous les niveaux habitables.
Ascenseurs électriques à motorisation intégrée de 630 kg (8 personnes), vitesse 1 m/s. Liaison phonique GSM permanente entre la cabine et la société de maintenance.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE – Sans objet.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone	Installation complète dans les gaines techniques palières, raccordements concessionnaires. Conforme aux normes en vigueur.
5.3.2. Antennes TV et radio	La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la Télévision Numérique Terrestre, ainsi que la fibre optique. 1 antenne pour chaque bâtiment.

5.4. RECEPTIONS, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Local Ordures Ménagères situé au RDC de chacun des bâtiments.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX – Sans objet.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux	Compteur général placé dans un regard à l'entrée de la résidence.
5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau	Conforme aux exigences du concessionnaire.
5.6.3. Colonnes montantes	Vannes et purges, gaines. Un robinet de puisage sera positionné au niveau de la colonne montante.
5.6.4. Branchements particuliers	Conforme aux exigences du concessionnaire.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ – Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux	Compteur général placé dans un coffret CIBE, REMBT ou gaine technique palières. Position suivant plans.
5.8.2. Colonnes montantes	Situées dans les gaines techniques palières ENEDIS.
5.8.3. Branchements et comptages particuliers	Conforme aux exigences du concessionnaire.

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

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès	Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux ou béton suivant plans PC.
6.1.2. Trottoirs	Ils seront réalisés en enrobé ou en béton balayé ou en stabilisé.
6.1.3. Parkings visiteurs	Sans objet.

6.1.2. LOCAUX COMMUNS

6.1.2.1 Local vélos	Dito 4.5.1
6.1.2.2 Local poubelles	Dito 4.7.1
6.1.2.3 Enclos poubelles	Sans objet.
6.1.2.4 Boîtes aux lettres	Selon permis de construire.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours	Allées piétonnes en enrobé, béton, ou stabilisé selon plan de masse du Permis de Construire.
6.2.2. Porche	Sans objet.
6.2.3. Accès extérieurs aux bâtiments	Cheminement piétons en béton et en enrobé selon localisations des ouvrages.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aménagements extérieurs	Conforme au permis.
6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés, conforme au permis.
6.3.3. Engazonnement	Gazon semé sur terre végétale.
6.3.4. Arrosage	Sans objet.
6.3.5. Bassins décoratifs	Conforme et permis de construire.
6.3.6. Chemin de promenade	Conforme et permis de construire.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS – Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble	Numéro de voirie posé à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur les bâtiments.
6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres	Bornes ou candélabres à LED, répondant à la réglementation en vigueur.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue	Selon plan de l'architecte.
6.6.2. Avec les propriétés voisines	Clôture en mitoyenneté : Clôtures voisines existantes conservées ou remplacées suivant état ou Panneau métallique sur muret.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau	Regard général et réseau secondaire. Le raccordement sur le réseau public se situera en limite de propriété dans une niche ou un regard conforme à la demande du concessionnaire.
6.7.2. Gaz	Sans objet.
6.7.3. Electricité	Desserte basse tension réalisée depuis le réseau concessionnaire. Réseau enterré. Alimentation des bâtiments et raccordement aux coffrets pieds de colonnes.

NOTICE
24.03.2026

Paraphes :

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs	Sans objet.
6.7.5. Egouts	Raccordements jusqu'au réseau concessionnaire.
6.7.6. Epuration des eaux	Le programme sera raccordé au réseau d'eaux usées de la commune.
6.7.7. Télécommunications	Réseaux enterrés pour le téléphone, la réception TV fibre optique. La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la Télévision Numérique.
6.7.8. Drainage du terrain	Selon demande des concessionnaires.
6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux	Des ouvrages de régulation des eaux de pluies seront mis en œuvre sur la base du dossier conformément au PC, selon localisation sur les plans de l'architecte. Raccordement au réseau communal.

NOTA : La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime (réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut ou retard d'approvisionnement, apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier, si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition). En outre, 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. 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 et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.