

SNC TOULOUSE



1 impasse Claude Nougaro - 44800 Saint-Herblain

RÉSIDENCE

L'Etoile



RUE D'ESTREES / RUE DE TOULOUSE
35400 SAINT MALO

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

CELLIER POUR LE LOGEMENT AB

- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES
- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS
- ANNEXES PRIVATIVES
- PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE
- ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE
- PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Fait à Rennes, le 07/02/2021

Signature du vendeur :

1 Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1	INFRASTRUCTURES	4
1.2	MURS ET OSSATURE	4
1.3	PLANCHERS.....	6
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5	ESCALIERS	6
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	6
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8	TOITURE.....	7
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	8
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	8
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures).....	9
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures)	9
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	9
2.5	OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE	9
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	9
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	10
2.8	PEINTURES – TENTURES	11
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS.....	11
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	15
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	15
3.2	PARKINGS COUVERTS	15
3.3	PARKINGS EXTÉRIEURS.....	16
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE	17
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE	17
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES.....	18
4.3	CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS	19
4.4	CAGES D'ESCALIERS	19
4.5	LOCAUX COMMUNS	20
4.6	LOCAUX TECHNIQUES.....	21
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	22
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES.....	22
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	22
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS	22
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	22
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	22
5.6	ALIMENTATION EN EAUX	22
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	23
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	23
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	24
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	24
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	24
6.3	ESPACES VERTS.....	24
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	25
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	25
6.6	CLOTURES.....	25
6.7	RÉSEAUX DIVERS	25
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	26

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet consiste en la transformation de deux bâtiments scolaires en 2 immeubles de logements collectifs.

Le bâtiment A est composé de 4 niveaux sur Rez-de-chaussée. Le hall d'entrée est accessible par la rue d'Estrées.

Le bâtiment B est composé de 3 niveaux sur Rez-de-chaussée et un niveau de sous-sol. Le hall d'entrée est accessible par la rue de Toulouse.

Chaque immeuble possède un ascenseur desservant le rez-de-chaussée et les niveaux supérieurs.

La présente notice descriptive détaillera les prestations prévues pour le parking extérieur et le parking couvert au rez-de-chaussée entre les 2 bâtiments.

GÉNÉRALITÉS

Niveau de performance

Sans objet

Notes générales

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont décrites dans la présente notice.

L'immeuble sera conforme :

- A la réglementation thermique,
- Aux normes et lois en vigueur,
- Aux prescriptions des documents techniques unifiés à caractères obligatoires,
- Aux règles de sécurité et de construction.

La conformité de l'immeuble sera vérifiée, tout au long de sa transformation, par un bureau de contrôle agréé.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et les plans d'exécutions. Les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de la transformation et des impératifs techniques rencontrés lors de la transformation du bâtiment.

Il est précisé que, pour des raisons techniques, les soffites, dimensions des gaines, faux plafonds, retombées de poutres mentionnés sur les plans de vente pourront être modifiés.

La société peut apporter des modifications de prestation en cas de dépôt de bilan d'une entreprise ou d'un fournisseur, d'un retard ou problème d'approvisionnement, d'une modification ou apparition d'un matériel nouveau sur le marché, impératifs techniques, de défaut de la fabrication, de l'évolution de la réglementation administrative.

Le Maître d'ouvrage peut substituer les matériels et matériaux, équipements ou appareillages par d'autres de qualité équivalente.

Le choix de coloris, de matériaux seront offerts aux acquéreurs dans la limite de l'avancement du chantier.

1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Les fouilles sont réalisées en trous ou en rigoles jusqu'au bon sol, suivant le rapport de sol fourni par le géotechnicien.

1.1.2 Fondations

Les fondations des bâtiments existants sont conservées suivant le calcul du BET structure et sur la base du rapport d'études géotechniques.

Notre projet prévoit la reprise partielle des fondations des bâtiments existants suivant les plans du BET structure.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Parois du sous-sol

Murs périphériques

Les murs périphériques existants au R-1 sont conservés.

Murs de refends

Les murs de refends existants au R-1 sont conservés.

Les parois des caves seront réalisées sur une hauteur de 2.50 m. La partie haute sera laissée ouverte pour permettre la ventilation naturelle.

1.2.2 Murs du Rez-de-chaussée

Murs périphériques

Les murs périphériques des 2 bâtiments seront conservés (sauf une partie du mur de la façade Sud du bâtiment B) et seront destinés à rester apparents, peints ou doublés d'un isolant thermique ou acoustique suivant localisation indiquée dans l'étude thermique et acoustique.

Murs de refends

Les murs de refends seront conservés selon leurs emplacements.

Ponctuellement, des murs de refends ou des poteaux seront réalisés en béton armé ou en bois selon localisation, leurs dimensions résulteront de l'étude du BET structure ainsi que des études thermique et acoustique, ils pourront être doublés d'un isolant si nécessaire.

1.2.3 Murs de façades

- Le mur de façade Sud du bâtiment B (rue de Toulouse) est réalisé en béton sablé de teinte suivant le choix de l'architecte.
- Les autres murs des façades : conservés en l'état
- Isolation des murs de façades :

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant composé d'un doublage acoustique ou thermo-acoustique suivant notes de calcul thermique et acoustique.

1.2.4 Murs pignons

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant composé d'un doublage acoustique ou thermo-acoustique suivant notes de calcul thermique et acoustique.

1.2.5 Murs mitoyens

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant composé d'un doublage acoustique ou thermo-acoustique suivant notes de calcul thermique et acoustique.

1.2.6 Murs extérieurs divers

Le muret sur la rue Vauborel sera repris avec les pierres existantes.

1.2.7 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

- Adaptation des ouvertures selon projet.
- Rebouchement et/ou complément, le cas échéant, par des maçonneries de parpaings pleins ou cloisons SAD de 160 mm minimum.
- Purge et réfection des zones dégradées.
- Dressage au plâtre, si nécessaire.

1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privés contigus :

- Adaptation des ouvertures selon projet.
- Rebouchement et/ou complément, le cas échéant, par des maçonneries de parpaings pleins ou cloisons SAD de 160 mm minimum.
- Purge et réfection des zones dégradées.
- Dressage au plâtre, si nécessaire.

Entre locaux privés et autres locaux (escaliers-hall et divers) :

- Adaptation des ouvertures selon projet.
- Rebouchement et/ou complément, le cas échéant, par des maçonneries de parpaings pleins ou cloisons SAD de 160 mm minimum.
- Purge et réfection des zones dégradées.
- Dressage au plâtre, si nécessaire.

1.3 PLANCHERS

- Vérification des planchers existants conservés.
- Consolidation, si nécessaire par renforcement ou remplacement des éléments abimés ou structurellement insuffisants.
- Bouchage des trémies existantes dans les planchers selon projet.
- Toutes sujétions d'adaptation pour mise en place de chevêtres (escalier, gaines techniques...) sous réserve de l'accord du bureau de contrôle technique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Sans objet.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Sans objet

1.4.3 Entre logements et circulations

Sans objet.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Les escaliers des parties communes seront en béton armé coulé en place ou avec des éléments préfabriqués.

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble - Désenfumage

Le désenfumage des cages d'escalier est réalisé par un lanterneau de désenfumage situé au dernier niveau de chaque cage d'escalier depuis les parties communes.

L'évacuation de l'air vicié des logements, par système de ventilation mécanique contrôlée simple flux, sera opérée par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

Les groupes d'extractions seront positionnés en toitures non accessibles des bâtiments ou dans les combles inaccessibles.

1.6.3 Conduits d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment.

Les entrées d'air seront réalisées par des manchons acoustiques intégrés ou sur la menuiserie ou dans le mur suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

1.6.4 Alimentations Gaz/ Electrique

Les logements recevront un système de chauffage électrique.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Chutes d'eaux pluviales conservées en l'état sauf pour une partie de la façades Sud du bâtiment B suivant plans architecte.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les canalisations seront en PVC et conformes à la réglementation en vigueur.

1.7.3 Canalisations sous voiries

Les canalisations seront réalisées en PVC ou en béton suivant besoin, conformément à la réglementation en vigueur.

1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées, eaux vannes et eaux de pluie seront raccordées aux réseaux publics suivant la réglementation et spécificités communales et départementales.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

La charpente et la couverture en ardoises pour la toiture du bâtiment B, côté rue de Toulouse, sont refaites.

Autres charpentes et couvertures des bâtiments : conservées en l'état.

1.8.2 Étanchéité et accessoires

Sans objet.

1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Les groupes d'extraction général pour la VMC seront mis en œuvre dans les combles des bâtiments, avec conduits horizontaux galvanisés pour raccordement entre chaque gaine technique des bâtiments.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 Séjours

Sans objet.

2.1.1.2 Chambres

Sans objet.

2.1.1.3 Cuisines

Sans objet.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (WC, salle de bains, Salle d'eau, celliers)

Sans objet.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Sans objet.

2.1.4 Sols des Terrasses cis accessibles

Sans objet.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Sans objet.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Sans objet.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.4 Sous-face des balcons

Sans objet.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Sans objet.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

Sans objet.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Sans objet.

2.6.2 Portes intérieures

Sans objet.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Sans objet.

2.6.5 Portes de placard

Sans objet.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Sans objet.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Sans objet.

2.8 PEINTURES - TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrureries

Sans objet.

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staff ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-faces et rives des balcons

Sans objet.

2.8.2 Peintures intérieures Finition A

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.2.2 Murs des appartements - Finition A

Sans objet.

2.8.2.3 Plafonds des appartements - Finition A

Sans objet.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sans objet.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet.

2.8.4 Tentures

Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1 Blocs évier, robinetterie

Sans objet.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Évacuations de déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau

Sans objet.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4 Évacuations

Sans objet.

2.9.2.5 Distribution de gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchement en attente

Sans objet.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Sans objet.

2.9.2.8 Robinetterie

Sans objet.

2.9.2.9 Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3 Équipements électriques

Sans objet.

2.9.3.1 Type d'installation

Sans objet.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Sans objet.

2.9.3.3 Équipement type

Sans objet.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4 Chauffage, ventilation

2.9.4.1 Type installation

Sans objet.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

Sans objet.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Sans objet.

2.9.4.4 Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises d'air frais

Sans objet.

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Sans objet.

2.9.5.2 Pièces de rangements

Sans objet.

2.9.6 Équipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio / TV

Sans objet.

2.9.6.2 Téléphone

Sans objet.

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

Sans objet.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 Murs ou cloisons

Les murs périphériques des locaux vélos individuels situés en sous-sol -1 et des celliers situés au rez-de-chaussée du bâtiment B sont en maçonnerie. Finition brute.

Le cellier n° 1 est fermé par un grillage rigide toute hauteur.

3.1.2 Plafonds

Le plafond béton est destiné à rester brut. Une isolation thermique peut être mise en place, en sous face du plancher sous les zones situées sous les parties habitables suivant l'étude thermique. Hauteur sous dalle ou isolant de 2,00 m minimum.

3.1.3 Sols

Le sol est un dallage béton. Finition brute.

3.1.4 Porte d'accès

La porte d'accès est grillagée avec une serrure 1 point pour le cellier n° 1.

Toutes les autres portes seront à ouverture à un vantail de 80 cm, huisserie et vantail métallique, serrure 1 point.

3.1.5 Ventilation

La ventilation naturelle des locaux vélos individuels sera assurée par une grille, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air. La ventilation sera conforme à la réglementation en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

3.1.6 Équipement électrique

Un point lumineux sur minuterie et une prise de courant sont prévus dans chaque local vélo individuel.

3.2 PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

Sans objet.

3.2.2 Plafonds

Sans objet.

3.3.3 Sols

Sans objet.

3.3.4 Porte d'accès

Sans objet.

3.3.5 Ventilation

Sans objet.

3.3.6 Équipement électrique

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

3.3.1 Murs ou cloisons

Sans objet.

3.3.2 Plafonds

Sans objet

3.3.3 Sols

Sans objet.

3.3.4 Porte d'accès

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grès cérame, dimensions 600 x 600, couleur suivant le choix du promoteur et de l'architecte d'intérieur et d'un tapis encastré anti-salissure.

4.1.2 Parois

Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif ou d'une peinture décorative selon choix de l'architecte d'intérieur. Selon localisation, certains murs pourront être en pierre apparentes.

4.1.3 Plafonds

Il sera prévu un faux plafond décoratif acoustique suivant note de calcul.

4.1.4 Éléments de décoration

Lustrerie et miroir au choix de l'architecte d'intérieur.

4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Les portes seront constituées d'un ensemble en bois : Remplissage en vitrage stadip serrure gâche électrique (Ventouse électromagnétique) pour le bâtiment A. Coloris blanc déterminé dans le permis de construire.

Les portes seront en aluminium pour le bâtiment B avec serrure gâche électrique (Ventouse électromagnétique).

Les portes présenteront un contraste visuel suivant la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, un système de contrôle d'accès sera positionné à l'entrée de la première porte.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres seront dans chaque hall. Leur disposition répondra aux exigences concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite et aux services administratifs.

4.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera prévu dans chaque hall.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Équipement électrique

Des luminaires décoratifs seront positionnés dans les faux plafonds et/ou en applique sur un ou des murs suivant plans de l'architecte d'intérieur.

4.2 CIRCULATIONS COMMUNES

4.2.1 Sols des circulations

Rez de chaussée

Le sol des circulations du RDC sera revêtu d'un carrelage en grès cérame, dimensions et couleur suivant le choix de l'architecte d'intérieur.

Etages

Les revêtements de sol des circulations d'étages recevront une moquette de chez BALSAN ou équivalent, compris plinthes bois sauf pour les étages R+1 où le sol de la circulation sera revêtu d'un carrelage en grès cérame, dimensions et couleur suivant le choix de l'architecte d'intérieur.

Le coloris de la moquette et du carrelage sera au choix de l'architecte d'intérieur.

4.2.2 Murs

Rez de chaussée

Les murs des circulations recevront un revêtement mural et/ou une peinture, couleur au choix de l'architecte d'intérieur.

Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, de couleur au choix du promoteur avec mise en place de luminaires suivant les plans de l'architecte d'intérieur.

Etages

Idem rez-de-chaussée.

4.2.3 Plafonds

Rez-de-chaussée

Les faux-plafonds seront traités en plaque de plâtre sur ossature métallique destinés à recevoir une finition en peinture. Un traitement acoustique sera prévu si nécessaire suivant localisation.

Etages

Les faux-plafonds seront traités en plaque de plâtre sur ossature métallique destinés à recevoir une finition en peinture. Un traitement acoustique sera prévu si nécessaire suivant localisation.

4.2.4 Eléments de décorations

Suivant articles ci-dessus.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes communes

Les portes seront à âme pleine dans des huisseries métalliques ou bois conformément à la réglementation en vigueur. Finition des parements en peinture, stratifié ou bois, couleur au choix de l'architecte d'intérieur.

Les façades des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, finition peinture, stratifié ou bois.

4.2.7 Équipement électrique

L'éclairage est assuré par des plafonniers en applique ou encastrés dans le faux plafond suivant les plans de l'architecte.

L'allumage des circulations sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduites, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3 CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS

4.3.1 Sols

Sans objet.

4.3.2 Murs

Sans objet.

4.3.3 Plafonds

Sans objet.

4.3.4 Porte d'accès

Sans objet.

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.3.6 Equipement électrique

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Le sol des paliers seront revêtus d'une moquette dans la gamme sélectionnée par le maître d'œuvre.

4.4.2 Murs

Les murs des cages d'escaliers recevront une peinture blanche de finition B.

4.4.3 Plafonds

La peinture en sous face des volées d'escaliers et des paliers sera une peinture finition B.

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches) limons

Les marches d'escaliers et paliers intermédiaires seront revêtus d'une moquette, couleur au choix du maître d'œuvre.

Nez de marches anti dérapant.

Les mains courantes seront en bois et les garde-corps soit en bois soit métallique. Couleur au choix de la SNC TOULOUSE.

Les premières et dernières contremarches seront de couleur au choix de la SNC TOULOUSE.

Des bandes podotactiles d'éveil de vigilance seront positionnées à 50 cm de la première marche.

4.4.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

4.4.6 Éclairage

Appliques murales avec commande par détecteur de présence.

L'éclairage sera conforme à la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Locaux Vélos

L'accès au local vélos sera depuis le parking couvert au rez-de-chaussée du bâtiment B.

L'accès sera sécurisé par une serrure sur organigramme.

Le sol sera soit en enrobé ou en béton peint.

Les murs seront en peinture de propreté.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

4.5.4 Locaux sanitaires

Un local est dédié au ménage au RDC du bâtiment A. Le sol sera revêtu d'un carrelage et les murs peints. Un vidoir sera installé.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 Local de réception des ordures ménagères

Le local ordures ménagères est au RDC du bâtiment B et sera sécurisé par une serrure sur organigramme.

Les sols sera carrelé et les murs seront faïencé sur 1.60 m de hauteur et en peinture au-delà.

Le local sera équipé d'un robinet pour une alimentation en eau froide et d'un siphon de sol PVC. Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

4.6.2 Chaufferie

Sans objet.

4.6.3 Sous station chauffage

Sans objet.

4.6.4 Local des surpresseurs

Un local surpresseur est prévu au sous-sol du bâtiment B suivant nécessité.

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence. Ventilation naturelle.

4.6.5 Local transformateur EDF

Sans objet.

4.6.6 Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.6.7 Local ventilation mécanique

Sans objet.

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

Un ascenseur par cage d'escalier desservira tous les niveaux des bâtiments A et B sauf les combles et le sous-sol.

Les portes palières seront peintes, teinte au choix de la SNC TOULOUSE.

Les cabines recevront un revêtement stratifié, un miroir, le sol sera identique au revêtement des halls, un éclairage sera intégré ou disposé dans le panneau de commandes.

5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Raccordement sur le domaine public par France Télécom. Distribution des logements par les gaines palières.

Le bâtiment sera raccordé sur le réseau Orange via le local communication et sera distribuée dans les gaines techniques ou elle sera en attente.

5.3.2 Antenne TV/RADIO

Une antenne collective permettant de recevoir les chaînes hertziennes sera installée.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage prévu dans le local décrit à l'article 3.9.1

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant locaux décrits dans les articles précédents.

5.6 ALIMENTATION EN EAUX

5.6.1 Comptages généraux

Le compteur général sera situé dans le bâtiment ou dans le citerneau extérieur prévu à cet effet.

La distribution se fera horizontalement jusqu'en pied de colonne pour alimenter les logements.

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

L'installation sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Mise en place d'un surpresseur ou détendeurs suivant nécessité.

5.6.3 Colonnes montantes

Les colonnes seront en PVC pression ou cuivre suivant les demandes concessionnaires. Elles seront situées dans les gaines techniques.

5.6.4 Branchements particuliers

Sans objet

5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux. Des sous-comptages seront installés suivant nécessité. Les nombres de comptages pourront varier suivant les contraintes techniques.

5.8.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront situées dans les gaines palières.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Sans objet.

6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

L'accès aux bâtiments se fera depuis la voirie publique.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings extérieurs

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

L'accès aux logements se fera depuis le domaine public. Il sera conforme aux plans du permis de construire.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Sans objet.

6.3.3 Engazonnement

Sans objet.

6.3.4 Arrosage

Sans objet.

6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet.

6.3.6 Chemin de promenade

Sans objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Sans objet.

6.5.2 Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

Sans objet.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Sans objet.

6.6.2 Avec parking visiteurs

Sans objet.

6.6.3 Sur jardin en cœur d'ilot

Sans objet.

6.7 RÉSEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Alimentation en eaux suivant les indications des services techniques de la Ville et du concessionnaire.

6.7.2 Gaz

Sans objet.

6.7.3 Électricité

Branchement suivant les indications des services techniques de la Ville et du concessionnaire.

6.7.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet.

6.7.5 Égouts

Les évacuations seront raccordées aux réseaux de la Ville suivant les indications des services techniques et du concessionnaire.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau France Télécom.

6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

L'évacuation des eaux de pluie sera conforme à la réglementation et du permis de construire.

6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

6.8.1 Clés accès + Émetteur parking

2 clés par cellier et par local vélo individuel seront fournies.