

CARRE SAINT MICHEL à Toulouse

RESIDENCE DE TOURISME Bâtiments A, B, et C

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX Hors Mobilier

Prévue par l'article 18 (alinéa 3) du décret n° 67-1166
Du 22 décembre 1967 et fixée par l'arrêté du 10 mai 1968

1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE
L'IMMEUBLE

2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3 – ANNEXES PRIVATIFS

4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

5 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

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

NOTA :

Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de modifier en cours des travaux le présent document :

- Dans le cas où les transformations envisagées n'apporteraient aucune diminution dans la qualité des prestations, ou seraient nécessitées par des contraintes techniques ou imprévues.
- Dans le cas de cessation de fabrication de certains matériaux ou de retrait d'agrément du C.S.T.B.

Fait à Toulouse le 31 juillet 2009

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Décapage et stockage de la terre végétale. Fouilles en rigoles et en puits compris évacuation en décharge des terres excédentaires.

1.1.2 Fouilles

En rigole ou en puits selon étude de sols.

1.1.3 Fondations

Semelles filantes ou puits suivant étude technique et rapport de sols.

1.1.4 Structure

Ossature verticale et horizontale formant le parking en sous-sol réalisé en béton tenant compte des poussées hydrostatiques des nappes phréatiques, non cuvelée.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs de façades

* Maçonnerie de briques creuses, aggloméré de 0.20 ou béton,

* Enduit extérieur ou revêtement plastique épais au choix de l'architecte avec garantie décennale ou revêtement plaquettes terre cuite selon les zones.

* Doublage intérieur des logements par complexe plaque de plâtre et isolant (nature et épaisseur selon l'étude thermique).

1.2.2 Murs extérieurs divers

Enduit extérieur, peinture et plaquettes terre cuite selon plan au choix de l'architecte.

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

Voile béton armé ou maçonnerie d'agglos épaisseur selon plans.

1.2.4 Murs ou cloisons séparatifs entre locaux :

- entre locaux privatifs contigus :

Voile béton armé, maçonnerie enduite ou cloison SAD de 160 à 180 mm.

- entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, hall et locaux divers) : idem.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Etage courant

Dalle en béton armé propre à recevoir un revêtement de sol (épaisseur selon calculs conforme à la réglementation).

1.3.2 Sur locaux collectifs, techniques, entrées et circulations

Dito 1.3.1

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales d'un même appartement

Cloisons type cloisons sèches Placopan de 50 mm d'épaisseur ou équivalent, compris toutes sujétions.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service d'un même appartement

Dito pièces principales.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers d'étages

Escaliers en B.A à marches non jointives aux murs périphériques.

1.6 CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Système VMC situé en combles et bouche d'extraction dans chaque pièce humide.

Colonnes verticales dans gaines techniques.

Caisson habillage horizontal ou faux-plafond si nécessaire.

1.6.2 Entrées d'air frais

Grilles d'entrée d'air dans les menuiseries ou mur de façade des pièces sèches.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Canalisations zinc positionnées en façades de l'immeuble.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Colonnes de récupération des eaux usées et des eaux vannes en PVC dans gaines techniques des appartements (ou faux-plafond ou caisson horizontal si nécessaire).

1.7.3 Branchements aux égouts

Raccordement sur le réseau public par collecteurs (EU et EV) suivant directives techniques du concessionnaire.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente couverture et accessoires.

Fermettes industrialisées avec traitement fongicide et insecticide.

Couverture tuile terre cuite et accessoire.

Gouttière et descente en zinc.

Combles ventilés.

Lambris PVC, couleur au choix de l'Architecte.

1.8.2 Toiture terrasse.

Etanchéité pour terrasse inaccessible sur dalle béton.

1.8.3 Ventilations et conduits divers

Rejet VMC en toiture.

Events réseaux EU/EV par tuiles à douille.

1.8.4 Isolation

Laine de verre ou laine de roche (épaisseur selon réglementation) soufflée dans les combles.

2. LOCAUX PRIVATIVES ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des séjours, chambres, dégagement et entrées

Parquet stratifié compris sous-couche résiliente pour l'isolation phonique.

Couleur au choix de Architecte.

2.1.2 Sols et plinthes des WC, salle de bains et coin cuisine

Carrelage grès émaillé 20x20 ou 30x30 collé sur assour pour l'isolation phonique, plinthes carrelage.
Couleur au choix de Architecte.

Sols des balcons, terrasses du RDC

Dallage en béton bouchardé avec forme de pente incorporée au balcon et à la terrasse, non étanches.
Ossature métallique selon localisation.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Faïence teinte au choix de Architecte collée sur murs au-dessus des appareils sanitaires :

- 60 cm au-dessus de l'évier sur le mur d'adossement et les deux retours (sur 60 cm).
- Tous murs et toute hauteur en SDB.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Projection d'un enduit type gouttelette ou équivalent.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures

Portes fenêtres et fenêtres ouvrant à la française et châssis fixes en alu teinte gris bât A façade rue.

Portes fenêtres et fenêtres ouvrant à la française et châssis fixes en PVC teinte gris clair bât A façade arrière et bât B et C.

Classement et double vitrage satisfaisant aux normes phoniques et thermiques.

Localisation suivant plans.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 Fermetures extérieures

Volets roulants motorisé dans coffre PVC isolé de même teinte et matière que les baies vitrées.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries des portes intérieures

Huisseries métalliques de 50 mm.

2.6.2 Portes intérieures

Portes iso planes finition peinture.

Quincaillerie : serrure à bec de canne pour chambre, serrure à bec de canne à condamnation pour bain et WC, béquilles et plaques aluminium, butées.

2.6.3 Portes palières

A âme pleine. Parement avec moulure à peindre selon choix architecte.

Quincaillerie : serrure à carte, poignée décorative. Isolation phonique selon réglementation.

2.6.4 Portes de placards

Type coulissant sur rails suivant implantation et ouvrant à la française pour placards de largeur inférieure à 1 mètre. Revêtement mélamine blanc

2.6.5 Portes des locaux de rangement

Suivant implantation dito 2.6.2.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps en béton et métallique avec main courante.
Protection anti-rouille et finition peinture.

2.8 PEINTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Peinture glycérophthalique satinée à l'exception des menuiseries PVC et alu.

2.8.1.2 Sur serrurerie

Protection anti-rouille et finition peinture brillante ou satinée.

2.8.1.3 Sur bois

2 couches de lasure ou glycérophthalique.

2.8.1.4 En sous-face des balcons béton

Peinture type pliolithe.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Finition peinture glycéro satinée.

2.8.2.2 Sur plafonds

Projection de gouttelette blanche à grain fin.

2.8.2.3 Sur canalisations tuyauteries chutes et divers

Peinture glycérophthalique

2.8.3 Revêtements muraux

2.8.3.1 Sur murs de toutes pièces sauf salles de bains :

Toile de verre grains très fins + 2 couches de peinture

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 : Kitchenette largeur 1,20m

Ensemble meuble haut et bas façade mélamine.

Plan de travail en post formé stratifié.

Table de cuisson électrique 2 feux, une hotte à filtre recyclable, évier 1 cuve inox compris égouttoir, un lave vaisselle pour T3, un micro-onde et un réfrigérateur table top sous plan de travail.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution eau froide

Distribution de chaque appartement en cuivre ou polyéthylène à partir d'un robinet d'arrêt

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau sanitaire par cumulus électrique :

150 litres pour les T1 et T2, 200 litres pour les T3.

2.9.2.3 Evacuations

Canalisations PVC.

2.9.2.4 Branchements en attente

Dans T3, 1 attente pour raccordement lave vaisselle avec robinet d'arrêt.

2.9.2.5 Appareils sanitaires robinetterie

Baignoire en acier émaillé couleur blanche de 1.60 m, vidage automatique, habillage en faïence compris trappe de visite, robinetterie mitigeuse, flexible et douchette avec pare douche.

WC avec réservoir en grès émaillé blanc, robinet d'arrêt et abattant double en plastique.

Plan de toilette porte vasque en stratifié post formé avec dossier, et meuble sous vasque.

Miroir de la longueur du plan de toilette et bandeau lumineux avec spots au-dessus.

Une vasque blanche avec robinetterie mitigeuse chromée.
Bac à douche en gré émaillé couleur blanche, robinetterie mitigeuse, flexible et douchette avec cabine de douche.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Tableau semi-encastré avec porte cache tableau blanche.

Réseau de distribution encastré dans les voiles, les planchers en BA et dans les cloisons de distribution conforme à la norme NF C15-100.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Conforme aux exigences de la norme NF C15-100. L'équipement suivant est donné à titre indicatif :

Entrée : 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage ou en va et vient.

1 prise de courant 16 A + T.

Un tableau disjoncteur avec protection des circulations terminaux

Kitch : 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage.

1 linolith dessus évier.

2 prises de courant 20A + T sur circuit spécial pour lave vaisselle et lave linge.

Un socle 32 A + T.

4 prises de courant 16 A + T dont 2 au dessus du plan de travail.

1 prise RJ45

1 alimentation murale pour hotte aspirante.

Séjour : 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage ou en va et vient.

1 point lumineux de part et d'autre du canapé commandé en S.A.

1 prise TV et une prise RJ45.

Une liaison TV à l'interphone pour contrôle vidéo.

4 prises de courant 16 A + T.

Chambres : 2 points lumineux en applique au droit des chevets commandé en va et vient.

1 point lumineux principal en plafond commandé en va et vient.

3 prises de courant 16 A + T.

1 prise de courant RJ45.

1 prise TV.

Dégagements : un point lumineux en plafond commandé en va et vient.

1 prise de courant 16 A + T.

Bains : 2 points lumineux (1 en plafond et 1 en applique) commandé en simple allumage.

1 prise de courant 16 A + T.

WC : 1 point lumineux commandé en simple allumage.

Nota : tous les points lumineux sont livrés avec un dispositif de connexion lumineaire.

2.9.3 Chauffage, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Climatisation réversible 1 unité par logement

1 sèche serviettes par logement.

2.9.4.2 Conduits et prises de ventilation

Voir 1.6.1.

2.9.4.3 Conduits et prises d'air frais

Bouche d'entrée d'air en mur ou sur menuiseries selon réglementation acoustique

2.9.5 Equipement intérieur des placards

Positionnement des placards suivant plans et selon agencement de l'appartement.

Placards entrée : équipés d'une étagère avec tringle penderie.

Placard chambre : équipé d'une étagère filante hauteur 1.60 m. Sous l'étagère, séparatif vertical 1/3-2/3 avec une tringle penderie côté 2/3 et trois étagères sur 1/3.

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Télévision

1 prise dans séjour et une prise dans chambre.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKINGS

3.1.1 Murs

Béton brut ou maçonnerie d'aggloméré de ciment.

3.1.2 Plafonds

Dito 3.1.2.

3.1.3 Sols

Dallage béton surfacé avec gorge périphérique et siphon de sol.

Récupération des eaux de ruissellement du parking dans des regards étanché situé dans la circulation.

Matérialisation des places par bandes peintes et numérotation,

3.1.4 Portes

Porte principale : porte métallique basculante à commande électrique.

3.1.5 Ventilation naturelle

Par grilles.

3.1.6 Equipement électrique

Allée de circulation centrale éclairée par hublots commandés par détecteurs de présence.

3.2 PARKINGS EXTERIEURS

Revêtement en enrobé noir.

Matérialisation par bandes peintes et numérotation.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE, OFFICE PETIT-DEJEUNER, BUREAU D'ACCEUIL ET BAGAGERIE

4.1.1 Sols du Hall d'entrée, office petit-déjeuner, bureau d'accueil, bagagerie

Carrelage grés cérame 45x45 pose en diagonale teinte au choix de l'architecte

Tapis brosse y compris cadre cornière dans hall d'entrée.

4.1.2 Sols de la salle de Gym

Revêtement de sols souple U3P3 teinte au choix de l'architecte

4.1.3 Sols de la laverie et des sanitaires communs

Carrelage grés cérame 30*30 pose en droite teinte au choix de l'architecte

4.1.4 Murs du hall d'entrée, de l'office petit déjeuner, du bureau d'accueil et de la bagagerie

Revêtement mural décoratif selon choix et teinte de l'Architecte.

4.1.5 Murs de la salle de gym,

Revêtement mural avec un miroir positionné sur un pan de mur selon choix et teinte de l'Architecte.

4.1.6 Murs des de la laverie et sanitaires communs.

Revêtement mural ou peinture satinée selon choix et teinte de l'Architecte.

3.1.7 Plafonds

Faux Plafonds partiel si nécessaire selon détail et choix de l'Architecte.

3.1.8 Portes d'accès et système de fermeture

Portes : Ensemble aluminium laqué ou bois avec ventouse magnétique. Commande par digicode.

3.1.9 Portes Palières

Peintures des cadres d'huisseries.

3.1.10 Boîte aux lettres

A la réception.

3.1.11 Tableau d'affichage

Disposé en hall d'entrée.

3.1.12 Equipement électrique du Hall

Spots encastrés dans faux-plafond dans le hall commandée en va et vient selon plan architecte.
Trois cabines téléphoniques murales.

3.1.13 Equipement électrique des locaux communs

Bureau d'accueil :

2 prises RJ 45

3 prises de courant

1 point lumineux en S.A.

Bagagerie :

1 prises de courant

1 point lumineux en va et vient.

Office petit déjeuner :

4 prises de courant

Points lumineux commandés en va et vient.

Salle de Gym :

3 prises de courant

Points lumineux commandés en S.A.

Laverie :

4 Prises de courant 20 A + T pour machine à laver,

2 Prises de courant 20 A + T pour Séche linge,

1 Prises de courant 16 A + T,

3 Points lumineux commandés va et vient.

Sanitaires Communs :

1 point lumineux en S.A.

1 point lumineux commandée en S.A. positionné en applique pour bandeau dessus lavabo

3.1.14 Equipement électrique des circulations

Éclairages commandés par détecteurs de présence.

Une prise de courant pour l'entretien par niveau.

3.1.15 Climatisation du Hall d'entrée, office petit-déjeuner et bureau d'accueil.

Climatisation réversible encastrée en faux plafond

3.1.16 Accueil du hall d'entrée.

Banque d'accueil et comptoir permettant la réception de plusieurs personnes, comportant des casiers de rangement et permettant le positionnement d'un poste informatique.

La fermeture de l'accueil se faisant par un rideau métallique en partie supérieure.

L'ensemble en harmonie avec la décoration de la résidence.

4.2 CIRCULATIONS DES COULOIRS RDC et ETAGE

4.2.1 Sols

Moquette en lés Best 3 de chez balsan compris sous-couche résiliente pour l'isolation phonique.
Couleur au choix de Architecte.
Plinthes bois peintes au choix de l'architecte.

4.2.2 Murs

Toile de verre peinte au choix de l'Architecte.

4.2.3 Plafonds

Faux plafond dalle décorative.

4.2.4 Portes

Peinture des cadres d'huissierie des portes palières au choix de l'architecte.

4.2.5 Equipement électrique par niveau

Éclairages commandés par détecteurs de présence.
1 prise de courant pour l'entretien par niveau.

4.3 ESCALIERS

4.3.1 Marches et contremarches

Peinture epoxy sur marches et contre marches.

4.3.2 Murs

Projection enduit goutelette.

4.3.3 Plafonds

Dito 4.2.2.

4.3.4 Sols des paliers

Dito 4.2.1.

4.3.5 Eclairage

Eclairage en appliques commandées par boutons poussoirs et minuterie.

4.4 LOCAUX TECHNIQUES

4.4.1 Local Vestiaires, sanitaires sous-sol

Sol carrelé grés cérame 20x20.
Mur et plafond peint.

4.4.2 Lingerie

Sol carrelé grés cérame 30x30 plinthes assorties
Mur peint

4.4.3 Ventilation

Naturelle.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

Aux normes handicapées, charge 630 kg desservant tous niveaux.

Miroir. Habillage au choix des architectes.

Manœuvre collective descente.

Façades palières finitions inox en rez-de-chaussée et finition peinture aux étages.

5.2 TELECOMMUNICATION

5.2.1 Téléphone

Raccordement téléphonique de chaque appartement au standard et connexion WIFI dans les appartements,

Installation complète dans gaine technique en attente raccordement FT.

5.2.2 TV

Paraboles CANAL SAT collective sur toiture avec câblage et amplis dans gaine technique, réception des chaînes

TV : TF1, FR2, FR3, Arté/France 5, M6 et Canal + codé.

5.3 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Aire de présentation extérieure sur rue.

5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

5.4.1 Renouvellement d'air

Grilles d'arrivée d'air frais et d'extraction d'air vicié conformes à la réglementation.

5.5 ALIMENTATION EN EAU

5.5.1 Comptage général

A l'entrée du bâtiment.

5.5.2 Colonnes montantes

Des gaines techniques verticales.

5.5.3 Branchements particuliers

Robinet d'arrêt dans chaque appartement.

5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1 Comptage des services généraux

Dans gaine Services Généraux.

5.6.2 Colonnes montantes

Dans gaines EDF sur palier d'étage.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Voirie et parkings finition enrobée noir.

6.1.2 Trottoirs

Béton désactivé.

6.1.3 Chemin d'accès aux entrées

Idem 6.1.2.

6.2 ESPACES VERTS DES PARTIES COMMUNES

6.2.1 Plantations d'arbres et arbustes à fleurs

Suivant plan espaces verts de l'Architecte.

6.2.2 Engazonnement

Dito 6.2.1.

6.2.3 Arrosage

Arrosage automatique programmable du jardin intérieur.

6.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.3.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage extérieur du porche et de l'entrée par bornes ou appliques pour piétonnier.

6.3.2 Eclairage des voiries et espaces verts

Par bornes suivant plan de l'architecte.

6.4 RESEAUX DIVERS

6.4.1 Eau

Raccordement au réseau général, compteur général.

6.4.2 Electricité

Alimentation par réseau EDF sur transformateur intégré à l'opération ou depuis le réseau extérieur selon les instructions du concessionnaire.

6.4.3 Egouts

Branchement sur le réseau public.

6.4.4 Télécommunications

Raccordement effectué par France Télécom.

6.4.5 Evacuation des eaux de pluie

Branchement sur le réseau commun, suivant directives du concessionnaire.

6.5 CLOTURES

6.5.1 Sur parcelles voisines

Suivant plan d'aménagement de l'Architecte.

6.5.2 Portails véhicules

Métallique basculant en entrée et sortie de parking, manœuvre électrique commandée par digicode.
