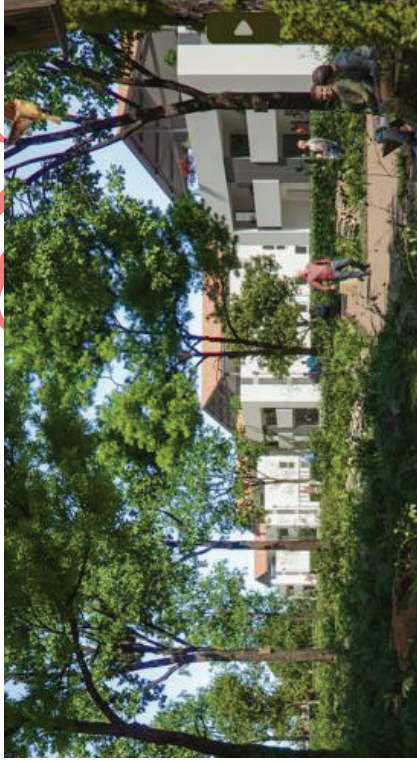


Construction de 384 LOGEMENTS

« CANOPEE »

Voie Romaine – 40 230 Saint Vincent de Tyrosse



NOTICE DESCRIPTIVE des bâtiments collectifs

- Le Gran Murin (G)
- Les Hérissons (H)

Collection ESSENTIELLE Carrelage

## SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
GENERALITES	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	6
1.3. PLANCHERS	7
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES	8
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOULAIRE	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1. SOLS ET PLINTHES	9
2.2. REVETEMENTS MURAux	9
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	9
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	10
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	15
3. ANNEXES PRIVATIVES	15
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	15
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	15
3.3. JARDINS PRIVATIFS	15
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	15
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	15
3.6. CAVES	16
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	16
4.1. HALL D'ENTREE	16
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	17
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	17
4.4. CAGES D'ESCALIERS	17
4.5. LOCAUX COMMUNS	18
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	18
4.7. CONCIERGERIE	19
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	19
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	19
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	19
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	20
5.4. ALIMENTATION EN EAU	20
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	20
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	20
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	21
6.1. VOIRIES ET PARKING	21
6.2. CIRCULATION PIETONS	21
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	21
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	21

**Erreur ! Signet non défini.**

6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR	21
6.6.	CLOTURES	21
6.7.	RESEAUX DIVERS	21

## 7. ORGANIGRAMME DES CLES

22

## 8. INFORMATION DES HABITANTS

22

### PRESENTATION GENERALE

Le projet d'écoquartier Canopée comprend la réalisation de :

- 384 logements dont
  - o 222 logements collectifs de deux étages sur Rez de chaussée, comprenant des logements en Bail Réel et Solidaire (BRS), des Logements Locatifs sociaux (LLS) et des logements en accession libre à la propriété.
  - o 162 maisons d'un étage sur Rez de chaussée
- d'un bâtiment de bureaux/services de deux étages sur rez de chaussée.
- De stationnements aériens
- D'espaces verts et divers équipements d'agrément ( bouldrome, mobiliers urbains, potagers, aire de jeux, ...)

BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé sur cette résidence dans les démarches de certification suivantes :

- Bâtiment Bas Carbone (BBCA), E+C- (Niveau E2 C2) et label BIOSOURCE pour une partie des logements collectifs
- Biodiversity, afin de favoriser la biodiversité au sein du quartier.

Les acquéreurs seront membres de plein droit de l'ASL « CANOPEE », qui aura à charge la gestion des ouvrages et équipements communs (places visiteurs, réseaux, voiries, éclairage public, espaces verts communs, aire de jeux, systèmes de drainage...). Les aménagements communs de l'ASL seront réalisés au fur et à mesure de l'avancement des travaux de l'ensemble immobilier, prévu en 3 tranches minimum.

### GENERALITES

#### 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 logements collectifs en accession à la propriété dans l'écoquartier « CANOPEE » à Saint Vincent de Tyrosse, et plus spécifiquement les bâtiments collectifs nommés « Le Gran Murin » (G) et « Les Hérissons » (H).

#### 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.

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes. Le projet est situé dans une zone de nappe sub affleurante identifiée comme telle dans le PLUI de la ville de Saint-vincent de Tyrosse.

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'approvisionnement, 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.

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. 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.

#### 1.1.2. 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, radier, puits, pieux ou colonnes ballastées.

#### 1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

#### 1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

Sans objet.

#### 1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- E/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale

- E/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée, pouvant recevoir une peinture, suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

### 1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

### 1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

### 1.2.5. 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 de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaqué de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

### 1.2.6. 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 et exigences acoustiques intérieures.

#### □ 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 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

### 1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

#### 1.3.1. 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. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

#### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

#### 1.3.3. 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.

#### 1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

#### 1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur les autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

- 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION
- 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES  
Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre.  
Celles séparant les zones jour - nuit seront de même nature.
- 1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE  
Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.  
Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou SPEC ou au moins équivalent.
- 1.5. ESCALIERS
- 1.5.1. ESCALIERS  
Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.
- 1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS  
Sans objet.
- 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION
- 1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE  
Sans objet.
- 1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE  
Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.  
Pour les autres locaux se rapporter aux articles 4.5 à 4.7.
- 1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS  
Sans objet.
- 1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE  
Sans objet dans le bâtiment.
- 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS
- 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES  
Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.  
Les chutes extérieures seront en PVC ou en alu et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.
- 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES  
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.

### 1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet.

### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local. Il sera prévu une ou plusieurs pompes de relevage pour les eaux usées (équipement géré de l'ASL).  
L'évacuation des eaux de pluies se feront par infiltration, comme décrit au paragraphe 6.6.8.

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuiles teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

### 1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots.

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

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

## 1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type PVC (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera de type anti-effraction pour celles situées au RDC et opaque à tous les niveaux.

Dimensions suivant plans architecte.

### 1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

### 1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) sauf fenêtre type œil de bœuf seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle suivant permis de construire.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

### 1.9.4. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle suivant permis de construire.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

## 2.1. SOLS ET PLINTHES

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

NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de cette collection, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :

> Un meuble de salle de bain, un carrelage et une ou plusieurs façiences (selon harmonies). Cette harmonie forme un tout indissociable.

### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

L'entrée, le séjour et cuisine, les chambres, les dégagements et placards attenants, seront revêtus :

D'un carrelage aux coloris et dimensions au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront en sapin blanches de 70 mm de hauteur.

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

Les salles d'eau ou salles de bains et WC seront revêtus :

D'un carrelage aux coloris et dimensions au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

## 2.2. REVETEMENTS MURAUX

### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Les salles d'eau ou salles de bains seront revêtues :

- o d'une faïence aux coloris et dimensions au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

. Toute hauteur sur la périphérie du receveur de douche.

. Toute hauteur au droit du meuble vasque sur le mur d'adossement.

Dans le cadre d'une option baignoire choisie par le client, il sera posé de la faïence toute hauteur au droit de la baignoire et sur le tablier

### 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

## 2.3. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques ou bois de chez DEYA ou HUET ou MALERBA ou au moins équivalent.

### 2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires à parement isoplane, finition laquée usine de couleur blanche, de chez HUET, ou au moins équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace ronde, modèle KATE 122 de chez BONAITI, ou au moins équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et/ou les salles d'eau, les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.

### 2.3.3. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction de chez BLOCFER modèle BLOCFORT ou HUET modèle AXIOME ou de chez MALERBA ou au moins équivalent (certifiée A2P1\*) dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium ou inox. Le parement extérieur sera lisse, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de 195mm d'entre axes modèle MUZE de chez VACHETTE, ou au moins équivalent, d'une serrure 3 points A2P1\* série 8161 avec cylindre OCTAL de chez BRICARD, ou au moins équivalent, et un microviseur.

### 2.3.4. PLACARDS

Suivant plans : un ou deux placards seront présents et munis d'une façade coulissante de 10 mm d'épaisseur, modèle GPAPHIC, de chez SIFISA, ou au moins équivalent, dimensions selon plan. Dans le cas de largeur inférieure à 0,90 m, celui-ci sera équipé d'une porte ouvrant à la française.

En cas de présence, un placard sera aménagé. Le placard qui est aménagé sera en priorité dans l'entrée et aménagé d'une tablette chapelière et d'une tringle penderie. Si le placard aménagé est situé dans la chambre, il sera équipé d'une tringle penderie, tablette chapelière et étagères.

### 2.3.5. MOULURES ET HABILLAGES

Suivant carnet de décoration de l'architecte.

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

Sans objet.

## 2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine en béton ou en bois, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux, suivant plans.

### 2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

## 2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

### 2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

#### 2.5.1.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries extérieures en bois il sera appliqué deux couches de peinture ou de lasure, coloris suivant exigences du permis de construire.

#### 2.5.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

#### 2.5.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.4.

#### 2.5.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.

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

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

## 2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

Canopée – Collectifs accession - Essentielle Carrelage

#### 2.5.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

#### 2.5.2.2. Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

#### 2.5.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte :  
- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

Pièces sèches :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

#### 2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

### 2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

#### 2.5.3.1. Sur murs

Sans objet.

#### 2.5.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

## 2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.6.1.1. Bloc évier, kitchennette et robinetterie

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier.

La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

#### 2.6.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

### 2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.6.2.1. Distribution d'eau froide

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

#### 2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Voir article 5.2

#### 2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet. (Production eau chaude collective)

#### 2.6.2.4. Evacuations

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

#### 2.6.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

#### 2.6.2.6. Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour les machines à laver des T3 et T4.  
Il sera prévu un seul branchement pour une machine à laver dans les studios.

#### 2.6.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau principales seront équipées :

Logements avec douche :

o D'un receveur de douche blanc extra-plat 80 x 80 cm en céramique, modèle CASCADE de chez Vitra, ou au moins équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol.

o D'un pare douche :

Une porte pivotante seule gamme LUNES 2.0G pour les cas de douche en niche  
ou

Une porte pivotante gamme LUNES 2.0G + un fixe gamme LUNES 2.0F (pour receveur 80x80cm) pour les cas de douche en angle  
ou au moins équivalent, suivant configuration et plan architecte.

Logements avec baignoire :

o une baignoire de 170\*80 cm, en acrylique, de type CALOS de chez NOVELLINI, ou au moins équivalent.

o un tablier de baignoire en type Wedi ou équivalent avec revêtement faïencé, Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

D'un meuble vasque d'une largeur de 70 cm de chez SIBO modèle NEW EPURA, ou au moins équivalent, composé d'un caisson sur 2 pieds, de 2 portes battantes avec prise de main, et amortisseurs, d'une simple vasque en résine.

D'un miroir de dimensions largeur 70 cm x hauteur 90 cm, de chez SIBO modèle NEW EPURA, positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

Les salles d'eau secondaires seront équipées :

o D'un receveur de douche blanc extra-plat 80 x 80 cm, en céramique, modèle CASCADE de chez Vitra ou au moins équivalent. Le receveur de douche sera posé ou encastré dans le sol.

o D'un meuble vasque d'une largeur de 60 cm de chez SIBO, ou au moins équivalent, composé d'un caisson sur 2 pieds, de 2 portes battantes avec prise de main et amortisseurs, d'une simple vasque en résine.

o D'un miroir de dimensions largeur 60 cm x hauteur 90 cm, de chez SIBO, ou au moins équivalent, positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

Les W.C. seront équipés :

o D'un ensemble WC et abattant avec frein de chute, de couleur blanche, modèle PACK BRIVE de chez JACOB DELAFON, ou au moins équivalent.

Lave-mains : sans objet

#### 2.6.2.8. Robinetterie

En salle d'eau, la robinetterie des vasques sera de type mitigeur NF, modèle BAUEDGE de chez GROHE ou au moins équivalent, avec tirette de vidage.

La robinetterie des douches sera de type mitigeur douche mural thermostatique NF - modèle VENTUS de chez PAINI - et douchette 3 jets sur barre 90 cm modèle LE MANS XL900 - de chez PAINI ou au moins équivalent.

En cas d'option baignoire choisie par le client, la robinetterie sera de type mitigeur bain/douche thermostatique NF avec inverseur, pose sur colonnettes, modèle VENTUS de chez PAINI - et douchette 3 jets sur barre 90 cm modèle LE MANS XL900 - de chez PAINI ou au moins équivalent.

## 2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### 2.6.3.1. 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-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.6.3.2. Puissance à desservir  
La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce  
L'appareillage sera de modèle ODAGE STYL de chez SCHNEIDER ou au moins équivalent.

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

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

### Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (1 m du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

### 2.6.3.3. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au visiophone, avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

## 2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

### 2.6.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage sera de type collectif, depuis la chaufferie située dans un local spécifique indépendant suivant plan de masse.

Le chauffage sera assuré par des chaudières bois ou des pompes à chaleur électriques (au choix du maître d'ouvrage), installées dans le local chaufferie.

Chaque logement sera équipé d'un Module Thermique d'Appartement (MTA).

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffe à eau chaude, modèle PARADA de chez RADSON ou au moins équivalent, équipés de robinet thermostatique à l'exception du séjour. Dimensions et puissance selon études thermiques.

En cas de cuisine ouverte sur séjour, il pourra être prévu un seul appareil pour l'ensemble du volume selon étude thermique et plan de l'architecte.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle 2012 de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent. Dimensions et puissance selon études thermiques.

### 2.6.4.2. Conduit de fumée

Sans objet.

### 2.6.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

## 2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

### 2.6.5.1. Réseaux

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique et/ou INTERNET

### 2.6.5.2. Prises de communication

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone

Il sera prévu une prise RJ 45 dans les chambres 1 et 2 permettant également de connecter la télévision ou le téléphone.

Sans équipement complémentaire, seul un téléviseur pourra être raccordé.

L'abonnement INTERNET (à la charge exclusive du client) permettra de raccorder un téléviseur sur chacune des prises

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

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent au rez-de-chaussée, situé avant la première porte de sas : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent,

Dans les logements : un visiophone à écran couleur de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte du sas de l'immeuble

## 2.6.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

## 2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. BALCONS ET LOGGIAIS SUIVANT PLANS

Les accès aux espaces verts communs de la résidence pourront comporter une marche/ différence de hauteur depuis les balcons ou terrasses.

#### 3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

#### 3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton armé lissé. Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type dalles sur plots.

Les ressauts pour l'accès aux terrasses, balcons et loggia seront traités conformément à l'arrêté du 24 déc. 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

#### 3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons et loggias seront équipés d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux.

#### 3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les balcons et loggias d'une surface supérieure à 12 m<sup>2</sup> seront équipés d'un robinet de puisage.

### 3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

#### 3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

#### 3.2.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles posées sur plots.

#### 3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

#### 3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

### 3.3. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

### 3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

Sans objet.

### 3.5. PARKINGS EXTERIEURS

#### 3.5.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou pavés ou dalles engazonnées. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures.

### 3.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCES

Sans objet.

### 3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant réglementation.

### 3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

Suivant plan de l'architecte et du paysagiste.

### 3.5.5 - Desserte IRVE

Un pré-équipement (fourreaux) des places de parkings est prévu selon règlement en vigueur. Le raccordement électrique et le positionnement d'une borne de recharge éventuelle reste à la charge de l'acquéreur.

### 3.6. CAVES

Sans objet.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1. HALL D'ENTREE

#### 4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de chez SALONI - IMOLA - CERDOMIUS - KERABEN ou PORCELANOSA ou au moins équivalent, et d'un tapis encastré de modèle Traffic Confort de chez ALCAM, ou au moins équivalent.

#### 4.1.2. PAROIS

Suivant plans de décoration.

#### 4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture.

#### 4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.

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

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en alu, avec vitrage sécurit et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.5.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

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

Les boîtes aux lettres de chez VISOREX ou de chez RENZ, ou au moins équivalent, seront encastrées dans le hall, ou posées en applique suivant plans.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

#### 4.1.8. 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.

#### 4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliqués suivant plans de décoration.

Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

#### 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS DIETAGES

##### 4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties. Suivant plans d'architecte certaines zones des circulations du rez-de chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette avec plinthes peintes en sapin ou médium de 10 x 100 mm à bord droit.

##### 4.2.2. MURS

Suivant plan de décoration architecte.

##### 4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle GYPTONE, ou au moins équivalent, recouvert d'une peinture blanc mat.

##### 4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

##### 4.2.5. CHAUFFAGE

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

##### 4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque, modèle MUZE de chez VACHETTE, ou au moins équivalent.

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, finition par peinture.

##### 4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L'éclairage sera assuré par plafonniers.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence temporisé.

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

#### 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

#### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

##### 4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière ou identique au revêtement des circulations.

#### 4.4.2. MURS

Suivant plan de décoration de l'architecte.

Le noyau sera peint.

#### 4.4.3. PLAFONDS

Suivant plan de décoration de l'architecte.

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la pailasse recevra un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

Les mains courantes seront en acier ou bois finition peinture. Un garde-corps en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### 4.4.5. 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.

#### 4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques et commatées par détecteurs de présence temporisés. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

#### 4.5. LOCAUX COMMUNS

##### 4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Une couche de peinture pourra être appliquée sur les murs du local.

Le sol sera brut.

L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé.

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

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

#### 4.6. LOCAUX TECHNIQUES

##### 4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

##### 4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

##### 4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

##### 4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

##### 4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

##### 4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

##### 4.6.7. LOCAL EAU

Sans objet.

#### 4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Un local est intégré à l'opération.

#### 4.7. CONCIERGERIE

##### 4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

##### 4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

### 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

#### 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 630 ou 1000 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

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.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. L'éclairage sera intégré au plafond ou en paroi.

Une liaison téléphonique permanente ou un kit GSM sera installé entre la cabine et la société de maintenance.

#### 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par la chaufferie collective.

Le comptage de l'eau chaude de chaque logement sera effectué de manière individuelle, en volume et/ou calories. Le relevé des consommations sera effectué par une télérelève afin de permettre une facturation individuelle. Cette facturation pourra être réalisée soit par le syndic, soit par une entreprise tierce.

##### 5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

###### 5.2.1.1. Production de chaleur

L'installation de chauffage sera de type collectif, depuis la chaufferie située dans un local spécifique indépendant suivant plan de masse.

###### 5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution sera réalisée par colonnes montantes en acier situées en gaines techniques.  
Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

##### 5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

###### 5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par la chaufferie collective.

###### 5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccords des logements sera réalisée par colonnes montantes en PVC pression ou cuivre situées en gaines techniques.  
Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

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

Les ordures ménagères seront stockées dans des colonnes enterrées ou semi-enterrées, et situés aux emplacements suivant plan de masse. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

##### 5.4. ALIMENTATION EN EAU

###### 5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

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

###### 5.4.2. 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 nécessaire.

###### 5.4.3. COLONNES MONTANTES

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

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

###### 5.4.4. 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.

##### 5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

##### 5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

###### 5.6.1. 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, et éclairage extérieur (pour l'ensemble)

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

###### 5.6.2. COLONNES MONTANTES

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

###### 5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.  
Des compteurs « LINKY » seront installés.

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

- 6.6.2. GAZ  
Sans objet.
- 6.6.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)  
L'alimentation générale en électricité se fera depuis l'un des différents transfos présents sur l'opération.
- 6.6.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINGCTEURS  
Sans objet.
- 6.6.5. EGOUTS  
Voir article 1.7.4.
- 6.6.6. EPURATION DES EAUX  
Sans objet.
- 6.6.7. TELECOMMUNICATIONS  
Voir article 2.6.5.

6.6.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX  
Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille, suivant plans de l'architecte.  
Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration. Des bassins de rétention / infiltration sont prévus dans les bandes vertes de l'opération.  
En l'absence d'exutoire pour les eaux pluviales de l'opération et en présence d'une nappe sub-affleurante, les bassins de rétention des eaux pluviales seront fréquemment chargés en eau sur de longues périodes.  
Il a été prévu à la conception qu'un débordement de ces noues/bassins était possible en cas d'épisode exceptionnel.  
La nappe sub-affleurante peut avoir des conséquences sur l'utilisation des espaces extérieurs.

## 7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- Au moins 2 clés de proximité type VIGIK (suivant taille d'appartement) permettant l'accès au hall d'entrée.
- 3 clés spécifiques pour la porte palière,
- La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
  - au hall d'entrée,
  - au local vélos

## 8. INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

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

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

- 6.1. VOIRIES ET PARKING
  - 6.1.1. VOIRIES D'ACCES publiques seront en enrobé ou en béton balayé suivant plans.
  - 6.1.2. ACCES AU SOUS SOL  
Sans objet.
  - 6.1.3. PARKINGS VISITEURS  
Il est prévu des parkings visiteurs, suivant plan de masse.
- 6.2. CIRCULATION PIETONS
  - 6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS  
L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.  
Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.
- 6.3. ESPACES VERTS COMMUNS  
Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.
- 6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR
  - 6.4.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE  
L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.
  - 6.4.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES  
L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.  
Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.
- 6.5. CLOTURES
  - 6.5.1. SUR RUE  
Suivant plans architecte.
  - 6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES  
Suivant plans architecte.
  - 6.5.3. PORTAIL et PORTILLON  
Sans objet.
- 6.6. RESEAUX DIVERS
  - 6.6.1. EAU

Fait, à  
Le

--

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention  
manuscrite « Lu et Approuvé »

PROVISORIE

PROVISORIE

Construction de 384 LOGEMENTS

« **CANOPEE** »

Voie Romaine – 40 230 Saint Vincent de Tyrosse



## NOTICE DESCRIPTIVE

- Maisons en bande M1 à M96
- Villas jumelées de V1 à V66

## SOMMAIRE

### PRESENTATION GENERALE

<b>GENERALITES .....</b>	<b>4</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA MAISON.....</b>	<b>5</b>
1.1. INFRASTRUCTURE.....	5
1.2. MURS ET OSSATURE.....	6
1.3. PLANCHERS.....	7
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	7
1.5. ESCALIERS.....	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8. TOITURES.....	8
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>9</b>
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES OU PAPIERS PEINTS).....	9
2.3. MENUISERIES EXTERIEURES.....	10
2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	10
2.5. MENUISERIES INTERIEURES.....	10
2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	11
2.7. PEINTURES - PAPIERS PEINTS.....	12
2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	13
2.9. PARKINGS EXTERIEURS.....	17
2.10. JARDINS PRIVATIFS (DESCRIPTION SUIVANT PLAN ESPACES VERTS).....	17
2.11. GARAGES.....	17
2.12. ELEMENTS BOIS EXTERIEURS.....	16
<b>3. EQUIPEMENTS COMMUNS.....</b>	<b>19</b>
3.1. VOIRIES ET PARKING.....	19
3.2. ESPACES VERTS.....	19
3.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	20
3.4. CLOTURES.....	20
3.5. RESEAUX DIVERS.....	20

## PRESENTATION GENERALE

Le projet d'écoquartier Canopée comprend la réalisation de :

- 384 logements dont
  - o 222 logements collectifs de deux étages sur Rez de chaussée, comprenant notamment 35 logement en Bail Réel et Solidaire (BRS), 67 logements en Logements Locatifs sociaux 5LLS) et 120 logement en accession libre à la propriété.
  - o 162 maisons d'un étage sur Rez de de chaussée en accession libre à la propriété
- d'un bâtiment de bureaux/services de deux étages sur rez de chaussée.
- De stationnements aériens
- D'espaces verts et divers équipements d'agrément (boulodrome, mobiliers urbain, potagers, aire de jeux, ...)

**BOUYGUES IMMOBILIER** s'est engagé sur cette résidence dans les démarches de certification suivantes :

- Bâtiment Bas Carbone (BBCA) pour les logements collectifs en accession à la propriété
- E3C2
- Biodiversity, afin de favoriser la biodiversité au sein du quartier.

Les acquéreurs seront membres de plein droit de l'ASL « CANOPEE », qui aura à charge la gestion des ouvrages et équipements communs (places visiteurs, réseaux, voiries, éclairage public, espaces verts communs, aire de jeux, systèmes de drainage...). Les aménagements communs de l'ASL seront réalisés au fur et à mesure de l'avancement des travaux de l'ensemble immobilier, prévu en 3 tranches minimum.

Les maisons en bande M1 à M96 sont incluses dans la copropriété « les Noctules », dont les jardins seront à jouissance privative.

Chaque Villa jumelée, de V1 à V66, est édifiée sur une parcelle privative.

## **GENERALITES**

### **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 maisons de l'écoquartier CANOPEE à Saint-Vincent de Tyrosse, numérotées V1 à V66 et M1 à M96.**

### NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques des maisons sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), et la Réglementation Thermique en vigueur (RT 2012).

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à l'ASL à la livraison de la résidence.

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, 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. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et de mise en œuvre des différents éléments techniques nécessaires à cette construction, tel que défini dans l'acte de vente.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux-plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

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

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

## **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA MAISON**

### **1.1. INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1. FOUILLES**

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement des plateformes sera exécuté pour permettre la réalisation des fondations de la maison. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

#### **1.1.2. FONDATIONS**

La maison sera fondée sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront semelles filantes, en radier, en pieux ou en colonnes ballastées. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

### 1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par une dalle portée ou radier. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle. Le plancher comportera un niveau d'isolation (sauf pour la zone de garage et local vélos) conforme aux prescriptions de l'étude thermique.

### 1.2. 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.

#### 1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

Sans objet.

#### 1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades seront réalisés en briques principalement ou en parpaings.

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'Etude Thermique et Acoustique.

Les façades seront revêtues d'un enduit projeté, finition grattée ou talochée, ton au choix de l'architecte et suivant les exigences du Permis de Construire.

#### 1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en briques ou parpaings.

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

#### 1.2.4. MURS MITOYENS

La mitoyenneté sera assurée par un mur en béton armé ou en parpaings selon étude structurelle.

#### 1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Sans objet

#### 1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS GARAGE

Les murs séparatifs entre la zone chauffée et le garage seront en plaque de plâtre avec ossature métallique.

#### 1.2.7. MURS OU CLOISONS LOCAL ANNEXE

Les murs du local annexe seront en parpaings ou béton armé ou en habillage bois suivant plans et choix du maître d'ouvrage.

### 1.3. 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.

Le plancher haut du rez-de-chaussée sera constitué d'une dalle pleine en béton armé fabriquée au moyen de prédalles, ou coulé en place selon les hypothèses de l'étude de structure.

Le plafond de l'étage sera réalisé en plaque de plâtre, isolation soufflée ou déroulée de type laine de verre, de roche ou de bois suivant l'étude thermique.

Le plafond du garage sous les parties habitables recevra une isolation en sous face suivant étude thermique.

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1. ENTRE-PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront à âme alvéolaire de 50 mm de type « PLACOPAN » ou équivalent.

#### 1.4.2. ENTRE-PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution entre pièces principales et pièces de service seront à âme alvéolaire de 50 mm avec parement plaque de plâtre de type « PLACOPAN » ou équivalent.

Dans les salles de bains et salles d'eau, les parements de cloison seront hydrofuges ou recevra un système de protection pour les projections d'eau.

#### 1.4.3. ENTRE PARTIES HABITABLES ET GARAGE

Les cloisons séparatives entre le garage et la partie habitable seront de type SAD de 150 mm mini avec incorporation d'un isolant thermique suivant prescriptions de l'étude thermique ou maçonnée avec mise en place d'isolant.

### 1.5. ESCALIERS

#### 1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers (limons, marches, garde-corps) seront réalisés en bois. Ils recevront une finition lasurée deux couches. Il n'y a pas de contremarche.

### 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

#### 1.6.1. CONDUIT D'EVACUATION DES GAZ BRULES S.O.

Sans objet.

### 1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION

Sans objet.

### 1.6.3. CONDUITS DE POELE

Sans objet.

## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales sont traitées par des descentes et gouttières selon plans Architecte.

### 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique ou en apparent selon plans de l'Architecte. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées-eaux vannes.

### 1.7.3. CANALISATIONS HORIZONTALES

Les canalisations horizontales seront réalisées en apparent selon les plans de l'architecte. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées-eaux vannes.

### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

**Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local. Il sera prévu une ou plusieurs pompes de relevage pour les eaux usées (équipement géré de l'ASL).**

**L'évacuation des eaux de pluies se feront par infiltration, comme décrit au paragraphe 3.5.8.**

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée en fermettes industrialisées recevant les liteaux de la couverture, avec traitement insecticide et fongicide, section des bois suivant calcul du bureau d'études et accord du bureau de contrôle.  
Couvertures en tuiles terre cuite, teinte et dimension suivant plans architecte et exigences du permis de construire.  
Les avancées de toit seront réalisées en fermettes ou charpente traditionnelle.

### 1.8.2. INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE

**Pour les maisons en bande LM1 à M66 uniquement.**

Des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture et leur surface et positionnement sera fonction de l'étude thermique.  
Ils sont destinés à l'autoconsommation (impact instantané sur la consommation électrique).  
Aucune revente n'est prévue au concessionnaire.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HABITABLES RDC

L'entrée, le séjour et cuisines, les chambres, les dégagements et placards attenants seront revêtus.  
D'un carrelage de dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront en médium ou sapin de couleur blanche de 70 mm de hauteur.

Les WC, salles d'eau ou salles de bains, et cellier seront revêtus.

D'un carrelage de dimensions et coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Il ne pourra être choisi qu'une seule couleur par maison.

#### 2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HABITABLES ETAGE

L'ensemble des pièces à l'étage recevront un revêtement en sols PVC (classement U2SP3) ou équivalent avec plinthes bois peintes blanches.  
Il ne pourra être choisi qu'une seule couleur par maison.

#### 2.1.3. SOLS DES ANNEXES PRIVATIVES

Les sols des garages seront en béton brut. Le sol du local vélo pourra être brut.  
Le niveau de la dalle du garage et du local vélos pourra être à un niveau différent du niveau fini des pièces habitables.

## 2.2. REVETEMENTS MURaux (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES OU PAPIERS PEINTS)

#### 2.2.1. REVETEMENTS MURaux DES PIECES DE SERVICE

Les salles d'eau et salles de bains seront revêtues d'une faïence de dimensions et coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections

. Toute hauteur sur la périphérie de la baignoire.

. Toute hauteur et au droit du meuble sur le mur d'adossement du meuble vasque

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

#### **Cuisine :**

Sans objet.

#### 2.2.2. REVETEMENTS MURaux DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.7. : Peintures - papiers peints

## **2.3. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.3.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES**

Les fenêtres des chambres seront en PVC blanc, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux. Les porte-fenêtre des séjours sont en PVC blanc à 2 vantaux ou en alu coulissant (selon plans).

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques conformes aux normes. Dimensions suivant plans architecte.

### **2.3.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE**

Le châssis du WC/SDE au RDC est en PVC blanc, ouvrant à la française.

Les châssis des WC, salles de bains et des salles d'eau seront équipés d'un vitrage en verre opale.

### **2.3.3. MENUISERIE EXTERIEURE DU GARAGE**

Sans objet.

## **2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.4.1. PIECES PRINCIPALES**

Les baies du séjour hors cuisine seront équipées de fermetures extérieures de types volets roulants à lames PVC avec coffre apparent avec motorisation et commande par un interrupteur.

Les ouvertures des chambres seront équipées de volets roulant sans motorisation avec coffre apparent dans les pièces.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

En cas de présence d'une fenêtre au niveau de l'escalier, celle-ci sera fixe et sans volet roulant.

### **2.4.2. PIECES DE SERVICE**

Les ouvertures des WC, salles de bains, salles d'eau et cuisine ne seront pas équipées de volet roulant.

## **2.5. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.5.1. HUISSERIES ET BATIS**

Les huisseries sont métalliques ou bois.

### **2.5.2. PORTES INTERIEURES**

Les portes intérieures sont de type alvéolaire isoplans finition laquée d'usine de couleur blanche, de chez HUET ou équivalent, avec poignée sur plaque finition chromée satinée sur rosace ronde, modèle

KATE 122 de chez BONAITI ou équivalent et butée. Elles sont équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, les salles d'eau et les WC.

### **2.5.3. IMPOSTES EN MENUISERIE**

Les impostes seront réalisés dans le même matériau que les cloisonnements.

### **2.5.4. PORTE D'ENTREE**

Les portes d'entrée des maisons seront métalliques à âme isolante. Elles seront peintes dans la couleur définie par l'architecte sur la face extérieure et en blanc sur la face intérieure. Elles seront équipées d'une serrure 3 points avec pions anti-dégondages, butée de porte, et double béquille.

### **2.5.5. PORTE DE COMMUNICATION GARAGE**

La porte de communication entre le garage et la maison sera en bois à âme isolante équipée d'une serrure, avec butée de porte et double béquille.

### **2.5.6. PORTES DE PLACARDS**

Il est prévu 1 ou 2 placards suivant plans. Ils seront munis d'une façade coulissante de 10 mm d'épaisseur, modèle GRAPHIC, de chez SIFISA, ou équivalent, dimensions selon plan.

### **2.5.7. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT (CELLIER)**

Les portes intérieures sont de type alvéolaire isoplans finition laquée d'usine de couleur blanche, de chez HUET ou équivalent, avec poignée sur plaque finition chromée satinée sur rosace ronde, modèle KATE 122 de chez BONAITI ou équivalent et butée.

### **2.5.8. MOULURES ET HABILLAGES**

Sans objet

### **2.5.9. TRAPPES D'ACCES AUX COMBLES**

La trappe sera en bois ou en PVC, dimension 60 x 60 cm, avec isolant, localisée en plafond à l'étage.

## **2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.6.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

Suivant plans architecte.

### **2.6.2. PROTECTION DES FENETRES RDC**

Les fenêtres des WC/SDE et cuisine donnant au RDC seront sécurisées par un vitrage SP10.

### 2.6.3. OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

## 2.7. PEINTURES - PAPIERS PEINTS

### 2.7.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

#### 2.7.1.1. Sur menuiseries

Les portes d'entrée et les séparatifs seront peints, ou lasurés, selon coloris fixé au permis de construire.

#### 2.7.1.2. Sur fermetures et protections

Les bois structurels liés à la charpente recevront une protection de type peinture, selon coloris fixé au permis de construire.

#### 2.7.1.3. Sur serrurerie

Les portes de garage seront en couleur selon permis de construire.

#### 2.7.1.4. Sur boiserie

Les boiseries extérieures recevront une finition de couleur, selon le permis de construire.

#### 2.7.1.5. Sur appuis et seuils

Les seuils et les appuis de fenêtres seront laissés en béton brut.

### 2.7.2. PEINTURES INTERIEURES

#### 2.7.2.1. Sur menuiseries

Après préparation du support, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée ou velours sur les menuiseries bois, plinthes bois et huisseries de toutes les pièces.

#### 2.7.2.2. Sur murs

- Pièces sèches (inclus cuisine ouverte)

Préparation pour application de peinture.  
Finition par 2 couches de peinture blanche finition veloutée aspect lisse mat.

- Pièces humides : SDE/WC, cellier et SDB

Pour les zones non faïencées : préparation pour application de peinture.  
Finition par 2 couches de peinture blanche finition satinée.

### 2.7.2.3. Sur plafonds

- Pièces sèches (inclus cuisine ouverte)

Préparation pour application de peinture.  
Finition par 2 couches de peinture blanche finition veloutée aspect lisse mat.

- Pièces humides : SDE/WC, cellier et SDB

Pour les zones non faïencées : préparation pour application de peinture.  
Finition par 2 couches de peinture blanche finition satinée.

### 2.7.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, divers

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

### 2.7.2.5. Murs et plafond du garage et du local vélos

Les murs et le plafond du garage et du local vélos sont livrés bruts.

## 2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.8.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.8.1.1. Bloc évier. Robinetterie en cuisine

**Elles ne seront pas équipées : il n'y aura pas de meuble, ni d'évier dans les cuisines.**

La position des canalisations laissées en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

#### 2.8.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

### 2.8.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.8.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera depuis la pénétration du réseau au niveau de la voirie jusqu'à l'intérieur de la maison en tube PVC pression, cuivre, PER ou multicouche.  
La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle ou derrière les doublages, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre, PER ou multicouche.

#### 2.8.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

### 2.8.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

#### Pour les maisons en bande M1 à M96

La production d'eau chaude sera réalisée par un ballon thermodynamique électrique défini par l'étude thermique et située au rez-de-chaussée. La distribution se fera sur le même principe que pour l'eau froide.

#### Pour les villas jumelées V1 à V66

La production de chauffage et eau chaude sanitaire sera de type pompe à chaleur (PAC) individuelle 2 usages de marque ALDES, DAIKIN, DE DIETRICH ou équivalent.

La PAC est constituée d'une unité intérieure installée dans le cellier du logement et d'une unité extérieure private implantée contre une des façades de la maison. Les deux unités formant la PAC individuelle seront reliées par un faisceau privatif dédié.

L'eau chaude sanitaire produite par la PAC individuelle sera stockée dans un ballon d'eau chaude au niveau de l'unité intérieure

### 2.8.2.4. Evacuations

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

### 2.8.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

### 2.8.2.6. Branchements en attente

Pour le lave-vaisselle et le lave-linge, un branchement double et une évacuation à double entrée seront prévus dans la cuisine, ou un branchement et une évacuation simple dans la cuisine et le cellier selon plan.

### 2.8.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

### **Pour le RDC**

Les WC seront dotés de cuvette blanche, avec abattant blanc et réservoir attenant, à mécanisme silencieux 3/6 litres et muni d'un déclencheur par bouton poussoir.

Un lave mains de dimensions 20 cm\*40 cm environ est prévu suivant plans.

L'installation ultérieure d'une douche sera possible conformément à la note de réversibilité en annexe de la notice.

### **A l'étage**

La salle de bains sera équipée d'une baignoire CALOS de marque NOVELLINI ou équivalent de largeur 0,80 m et de longueur 1,70 m avec tablier faïencé avec trappe et d'un pare bain 0.80 m.

La salle de bains sera dotée d'une meuble vasque d'une largeur de 80 cm de chez SANIJURA, ou équivalent, de 2 portes, d'une simple vasque en résine, d'un miroir.

Les WC seront dotés de cuvette blanche avec abattant blanc et réservoir attenant à mécanisme silencieux 3/6 litres et muni d'un déclencheur par bouton poussoir double commande.

L'accès aux nourrices pourra se faire depuis une trappe en bois située en cloison ou dans un placard dans une des chambres.

### 2.8.2.8. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains ou des salles d'eau sera chromée, avec mitigeur thermostatique pour les baignoires et les douches.

Accessoires divers :

Pour les baignoires, support de douche Aqua S1 de la marque PORCHER ou équivalent. Flexible chromé de longueur 1.75m.

Un robinet de puisage sera positionné en extérieur côté jardin.

## 2.8.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### 2.8.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera de type encastrée, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, de coupe-circuit et du comptage, correspondant aux normes et réglementations NFC15-100 en vigueur. Ce tableau d'abonné se trouve au rez-de-chaussée de la maison.

### 2.8.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

### 2.8.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type OVALIS de chez SCHNEIDER ou équivalent.

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 sans lustre conformes à la norme NF C15-100.

L'équipement de chaque pièce est indiqué sur les plans de vente et sera à minima conforme à la NF C15-100.

- Garage intégré à la maison  
1 foyer lumineux simple allumage, fixe en plafond et une prise 10/16 ampères.  
Cette installation sera apparente.

- Extérieur

Suivant plans un ou deux éclairages seront positionnés au niveau de l'entrée de la maison par détecteur.

Un éclairage extérieur sera positionné côté jardin, ainsi qu'une prise étanche extérieure.

### 2.8.3.4. Sonnerie de porte/pallière

Une sonnette sera disposée en entrée.

## 2.8.4. CHAUFFAGE--CHEMINEES--VENTILATIONS

### 2.8.4.1. Type d'installation

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.

#### Maisons en bandes M 1 à 66

La production de chauffage sera assurée par des panneaux rayonnants électriques.

#### Maisons jumelées V1 à V96

La production de chauffage et eau chaude sanitaire sera de type pompe à chaleur (PAC) individuelle 2 usages de marque ALDES, DAIKIN, DE DIETRICH ou équivalent.

La PAC est constituée d'une unité intérieure installée dans le cellier du logement et d'une unité extérieure privative implantée contre une des façades de la maison. Les deux unités formant la PAC individuelle seront reliées par un faisceau privatif dédié.

La diffusion du chaud sera assurée par des radiateurs à eau chaude.

### 2.8.4.2. Appareils d'émission de chaleur des pièces humides

Le chauffage des salles d'eau et des salles de bain sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle 2012 de chez ATLANTIC, ou équivalent, et dimensions et puissance selon études thermiques.

### 2.8.4.3. Conduits et prises de ventilation

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

### 2.8.4.4. Conduits et prise d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles auto réglables ou hygroréglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures. La circulation de l'air est assurée par détalonnage de 2 cm environ sous les portes de distribution.

### 2.8.4.5. Conduit de fumée

Sans objet.

### 2.8.4.6. Conduits et prises de ventilation

Sans objet.

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

### 2.8.5.1. Placards

**Les placards (selon plans) ne sont pas aménagés.**

### 2.8.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

## 2.8.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

### 2.8.6.1. Radio / TV / FM

Il sera installé une antenne en toiture ou sous combles pour la réception des chaînes hertziennes de la TNT non cryptées.

L'ensemble des prises RJ sera câblé jusqu'au tableau de répartition.

**Il sera prévu une prise RJ dans le séjour et dans la chambre principale**

### 2.8.6.2. Téléphone

Il sera prévu une prise RJ 45 dans le séjour et dans chacune des chambres.

### 2.8.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de la résidence

Sans objet.

## 2.8.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Un détecteur Autonome de Fumées (DAAF) sera disposé dans l'entrée et dans le dégagement étage suivant plans.

## 2.9. PARKINGS EXTERIEURS

Les places de parking seront réalisées en enrobé noir ou revêtement perméable selon permis de construire.

Le cheminement entre les parties collectives et la porte d'entrée sera réalisé selon permis de construire.

L'enrobé pourra par endroit être peint ou de couleur selon les choix de l'Architecte.

## 2.10. JARDINS PRIVATIFS (villas) OU A JOUISSANCE PRIVATIVE (Maisons)

Pour des raisons techniques, les jardins pourront avoir des mouvements de forme, des talus et des pentes suivant la topographie du site. Ils pourront comporter un système de drainage en pied de talus, des regards de récupération des eaux pluviales. Il pourra y avoir une légère pente dans les jardins permettant l'évacuation des eaux de pluie.

Tous les jardins privatifs ou à jouissance privative auront une terrasse bois (dimensions suivant plans). Cette terrasse pourra être couverte ou non par une pergola en bois suivant plans.

### 2.10.1. PLANTATIONS

Le terrain sera recouvert de terre issue du site. Les parcelles seront engazonnées. Le niveau du terrain sera situé à 20 cm minimum en-dessous du niveau fini de la maison.

### 2.10.2. CLOTURES & PORTILLON

Selon plans et permis de construire, le jardin sera clôturé avec un grillage simple torsion d'une hauteur d'1,20 m environ.

Suivant plans de vente, une haie végétalisée sera ou non disposée le long de la clôture.

### 2.10.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Voir art 1.8.3.3

### 2.10.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Voir art 1.8.2.8

### 2.10.5. RESEAUX

Pour la gestion des eaux pluviales, un réseau pourra être positionné à proximité de la limite latérale du jardin. Celui-ci sera pourvu être recouvert de graviers.

## **2.11. GARAGES**

Seules les Villas jumelées numérotées de V1 à V66 comportent un garage,

Il est prévu une porte de garage métallique basculante et débordante couleur selon permis de construire à ouverture manuelle avec serrure 2 points.

Les murs et cloisons seront laissés bruts, en béton armé ou parpaing ou brique ou placo suivant l'étude de structure.

La charpente bois sera apparente. En sous-face des parties habitables, une partie recevra un isolant thermique apparent.

Les sols des garages seront en béton brut armé.

L'éclairage du garage s'effectuera par 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage.

1 prise de courant 16 A+T sera prévue.

## **2.12. LOCAL ANNEXE**

Seules les maisons en bande numérotées de M1 à M96 comprennent un local annexe.

Il est prévu une porte avec une simple serrure hors organigramme.

Les murs et cloisons seront laissés bruts, en béton armé ou parpaing ou brique ou placo suivant l'étude de structure.

La charpente bois sera apparente.

Il n'est pas prévu d'électricité ni de plomberie.

## **2.13. ELEMENTS BOIS EXTERIEURS**

Les séparatifs de maisons seront composés d'une ossature et de lame de bois sur la largeur de la terrasse.

## **3. EQUIPEMENTS COMMUNS à l'ASL**

### **3.1. VOIRIES ET PARKING**

#### 3.1.1. ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des conteneurs semi enterrés ou enterrés, situés sur l'opération ou à proximité. Un point tri est également prévu. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

#### 3.1.2. VOIRIES D'ACCES

Les accès au quartier se feront à partir de la voie publique. L'ensemble des voiries internes à l'opération restent privées, et seront gérées par l'ASL Canopée.

#### 3.1.3. BOITE AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres de chez RENTZ ou équivalent seront positionnées soit sur le poteau au niveau de l'entrée de chaque maison soit en batterie entrée de voirie, selon les demandes et prescriptions des services postaux concernés.

Leurs dispositions seront conformes aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### 3.1.4. PARKINGS EXTERIEURS

Défini ci-dessus, en 2.9.

### **3.2. ESPACES VERTS**

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

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement du paysagiste et selon le permis de Construire. Les haies positionnées dans les jardins des maisons relèveront de la gestion privative des maisons, s'ils sont en mitoyenneté, ils seront régis par le statut de la mitoyenneté.

#### 3.2.2. ARROSAGE

Il est prévu des points d'arrosage.

### **3.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par bornes ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crémusculaire relié à une horloge. Sa gestion sera à charge de l'ASL et le positionnement de candélabres sur les parcelles sera régi par des servitudes.

### **3.4. CLOTURES**

L'ensemble immobilier Canopée ne sera pas clôturé.

### **3.5. RESEAUX DIVERS**

#### **3.5.1. EAU**

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au coffret technique de chaque maison.  
La fourniture et la pose du compteur individuel sont prévues.

#### **3.5.2. GAZ**

Sans objet.

#### **3.5.3. ELECTRICITE**

L'alimentation générale en électricité se fera selon les retours concessionnaires.  
Les demandes d'abonnement des espaces communs (éclairage public...) seront à réaliser par le gestionnaire de l'ASL, et par l'acquéreur pour les besoins propres à son logement.

#### **3.5.4. POSTES D'INCENDIE**

A la demande des services de secours il pourra être installé une borne incendie, dont la localisation sera définie suivant les exigences du permis de construire.

#### **3.5.5. EGOUTS**

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.  
Il sera prévu une ou plusieurs pompe de relevage pour les eaux usées. Cet équipement sera géré par l'ASL.

#### **3.5.6. EPURATION DES EAUX**

Sans objet.

#### **3.5.7. TELECOMMUNICATIONS**

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau ORANGE jusqu'aux villas.  
La demande d'abonnement est à faire par l'acquéreur.

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

Evacuation des eaux de pluies des cheminements communs et voiries par regards à grille et caniveaux. Ces réseaux seront raccordés pour rejoindre un espace naturel dans l'espace vert dédié, permettant la rétention temporaire et l'infiltration. Des bassins de rétention pour les eaux pluviales seront mis en œuvre suivant les exigences du permis de construire.

En l'absence d'exutoire pour les eaux pluviales de l'opération et en présence d'une nappe sub-affleurante, les bassins de rétention des eaux pluviales pourront être chargés en eau sur de longues périodes.

Il a été prévu à la conception qu'un débordement de ces noues/bassins était possible en cas d'épisode d'intempéries exceptionnel. La nappe sub-affleurante peut avoir des conséquences sur l'utilisation des jardins des copropriétés ou des lots individuels.

## **4. INFORMATION DES HABITANTS**

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

FAIT A ..... LE .....

**LE VENDEUR**

**LE RESERVATAIRE**  
« LU ET APPROUVE »