



# CANALYS

124 route de Chagnolet- 17180 PERIGNY

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE  
LOGEMENTS EN ACCESSION LIBRE



## NOTE PRELIMINAIRE

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 (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

## Descriptif des prestations

La présente notice descriptive a pour objet de présenter les caractéristiques architecturales et techniques de la résidence « CANALYS » située sur la commune de PERIGNY, route de Chagnolet.

L'ensemble immobilier comprendra à terme 36 logements collectifs répartis sur 4 bâtiments et 2 maisons individuelles.

D'une manière générale, l'ensemble du bâti sera conforme à la Réglementation Environnementale RE2020, seuil 2025 pour les bâtiments A, B et D, et seuil RE2020 pour le bâtiment C.

### **1. DESCRIPTIF GENERAL DE L'IMMEUBLE**

#### **1.1 Gros œuvre – structure**

##### *Fondations :*

. Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. En fonction des résultats de l'étude de sols, les fondations seront en béton armé, réalisées en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux et/ou paroi moulée.

##### *Façades :*

. Murs et refends en béton armé, ou maçonnerie de parpaings, ou briques creuses, selon l'étude structure.

. Isolation thermique des façades par l'intérieur, selon les résultats de l'étude thermique.

. Finition des façades : enduit ton clair finition gratté, claustras ou bardage lames bois, conformément au permis de construire.

##### *Murs intérieur et planchers :*

. Murs séparatifs entre logements et entre logements et parties communes en béton banché armé et/ou maçonnerie de parpaings ou cloison SAD, selon l'étude structure.

. Planchers composés d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Sous face lisse.

. Escalier extérieur en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Garde-corps barreaudage bois sur cadre métal galvanisé.

#### **1.2 Toiture-Couverture**

. Couverture tuiles

. Couverture bac métallique sur les locaux vélos et ordures ménagères.

#### **1.3 Pluvial**

. Concernant les eaux pluviales, un dispositif d'infiltration sera positionné sous les espaces communs (parkings, voirie ou espaces verts), selon étude.

. Descentes d'eaux pluviales extérieures et/ou intérieures dans des coffres isolés, selon les besoins techniques.

## 2. DESCRIPTIF DES PARTIES INTERIEURES PRIVATIVES

### 2.1 Cloisons et doublages

Les cloisons de distribution à l'intérieur du logement seront d'épaisseur 72mm avec isolant.

### 2.2 Menuiseries extérieures

- . Les menuiseries des logements seront en PVC, ton blanc.
- . Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.
- . Les fenêtres donnant sur des espaces communs seront équipées d'un système oscillo-battant.
- . Leur dimension sera conforme aux plans architecte et au permis de construire.
- . Portes d'entrée extérieures : à âme pleine isolante, épaisseur 40mm suivant étude acoustique, finition à peindre ou laqué. Joints isophoniques dans huisseries métalliques, serrure 3 points, fermeture par serrure type Alpha de chez Bricard ou équivalent.

### 2.3 Fermetures extérieures, occultations et protection

- . Volets battants en bois.
- . Les volets roulants seront à lames PVC, coloris blanc.
- . Fermeture/ouverture des volets à manœuvre électrique.
- . Caissons recevant les volets roulants en bloc PVC en saillie intérieure, selon étude thermique.
- . Brises soleils bois pour les façades exposées sud.

### 2.4 Serrurerie – Garde-corps

Les garde-corps seront maçonnés, ou en métal galvanisé avec barreaudage bois.

### 2.5 Menuiseries intérieures

- . Huisseries métalliques ou bois.
- . Portes intérieures isoplanes, finition prépeintes ou laquées d'usine épaisseur 40mm à âme alvéolaire avec poignée en aluminium ou acier inoxydable. Condamnation à clé dans les chambres. Salles de bains, salles d'eau, WC équipés de condamnation par verrou intérieur et décondamnation par l'extérieur. Buttoirs de portes à visser au sol.

Placards et rangements : (positionnement suivant plan de vente)

Placards de plus de 1,00m de largeur	Portes coulissantes
Placards de moins de 1,00m de largeur	Portes ouvrantes à la française
Placards de plus de 1,20m de largeur	1 partie penderie (2/3) 1 partie rangement avec 3 étagères (1/3)
Placards de 1,20m de largeur ou moins	Penderie uniquement avec tablette chapelière

### 2.6 Plomberie – sanitaires

Distribution eau froide et eau chaude individuelle en cuivre, PER (Polyéthylène réticulé) ou multicouche.

#### 2.6.1. Equipements cuisine :

La cuisine ne sera pas équipée. La position des canalisations en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuations) sera matérialisée sur les plans de vente.

. L'équipement de la cuisine sera réalisé uniquement si l'acquéreur en a sélectionné le « pack cuisine » proposé par le maître d'ouvrage (cf annexe4 –« pack cuisine» -du contrat de réservation).

#### 2.6.2 Equipements salle de bain / salle d'eau et les WC :

. Les salles d'eau recevront une douche à l'italienne carrelée ou un bac à douche pouvant comporter un ressaut, dimension conforme au plan architecte.

Afin d'assurer le confort d'usage, il sera installé une porte ou paroi de douche de marque NOVELLINI ou équivalent afin d'assurer un confort d'usage (voir note de réversibilité \*).

. Meuble vasque avec placard ou tiroirs, point lumineux et miroir.

. WC équipés d'une cuvette vitrifiée avec abattant double et réservoir adossé à double mécanisme de marque ROCA ou équivalent.

. Robinets mitigeurs sur tous les appareils (évier, lavabos, vasque, baignoire, douche) de marque GROHE ou équivalent.

. Il sera prévu des attentes pour lave-linge et/ou lave-vaisselle, suivant plan. Celles-ci pourront se trouver dans la cuisine, dans le WC, dans la salle de bains ou le cellier, selon les plans et les normes en vigueur.

## **2.7 Chauffage – Eau chaude- Ventilation**

#### 2.7.1 Chauffage -Eau chaude

Pour les logements des bâtiments B et D :

. Production de chauffage effectuée par pompe à chaleur à double service alimentant des radiateurs à eau chaude.

. Un radiateur sèche serviettes électrique sera prévu dans les salles d'eau.

La pompe à chaleur sera positionnée dans le local technique (sous l'escalier de la coursive dans l'espace commun).

Pour les logements du bâtiment C :

. Production de chauffage effectuée par pompe à chaleur air/air de type mono-split. Une unité extérieure pourra être positionnée dans les jardins, balcons ou local technique.

. Production de chauffage par panneaux rayonnants électriques dans les chambres.

. Production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique individuel.

#### 2.7.2 Ventilation

. Ventilation permanente hygroréglable de type B dans chaque logement avec entrée d'air par grille dans les menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants des pièces principales et extraction par bouches pour les cuisines, salles d'eau et WC. En raison de contraintes techniques, des soffites ou faux plafonds pourront être réalisés dans les logements.

## 2.8 Equipements électriques et de télécommunications

. Equipement électrique selon norme NFC 15/100.

. Equipement minimum :

Entrée et dégagement	1 prise haute	1 point lumineux
Séjour	5 prises	1 point lumineux en plafond
Chambres	3 prises	1 point lumineux en plafond
Cuisine	6 prises 2 prises spécialisées ( <i>four + lave-vaisselle</i> ) 1 prise 32A 1 prise hotte	1 point lumineux en plafond 1 point lumineux au-dessus de l'évier ou plan de travail
Salles de bain / Salles d'eau	1 prise haute	1 point lumineux en plafond 1 point lumineux au-dessus du lavabo
WC	1 prise haute	1 point lumineux en plafond
Espace terrasse/balcon	1 prise extérieure étanche	1 point lumineux
DéTECTEURS AVERTISSEURS AUTONOMES DE FUMÉE		
SONNETTE POUR LA PORTE D'ENTRÉE		

Equipements de télécommunication minimum :

TV / Internet	Les séjours seront équipés de 2 prises RJ45 accolées à 2 prises de courant. Les logements de type T2 auront- en complément- 1 prise RJ45 accolée à une prise de courant dans la chambre. Les logements de type T3 auront en complément, 1 prise RJ45 accolée à une prise de courant dans la chambre n°1 et la chambre n°2. Chaque prise RJ45 peut recevoir au choix de l'utilisateur : TV, internet
Fibre optique	Résidence pré-équipée d'une installation Fibre optique : raccordements individuels en fibre compris fourreaux depuis le point de raccordement d'immeuble jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

## 2.9 Revêtements de sols

Performances mécanique et acoustique des revêtements de sol conformes à la réglementation.

Entrée, séjour / cuisine, dégagement, rangements et placards attenants	Revêtement de sol stratifié en lames type LOFTPRO NATURE de chez BERRY ALLOC ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes stratifiées ou plinthes en bois peint.
Chambres et placards attenants	Revêtement de sol stratifié en lames type LOFTPRO NATURE de chez BERRY ALLOC ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes stratifiées ou plinthes en bois peint.
WC, salles de bain, salles d'eau	Revêtement en sol carrelage 45x45. Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes assorties.
Balcons	Béton lissé ou bouchardé.

### 2.10 Revêtements muraux

Autres qu'enduit, peintures et papiers peints :

Salles d'eau	Faïence 20/40 ou 25x50, de chez NEWKER ou équivalent sur le pourtour de la douche, hauteur 2 mètres. Teinte à choisir dans la sélection proposée.
--------------	---

Enduits, peintures, papiers peints :

Murs	Peinture lisse blanche.
Plafonds	Peinture lisse blanche

Ouvrages en bois ou métalliques, portes de distribution et huisseries	Peinture adaptée au support.
---	------------------------------

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1 Stationnements privés

- . Stationnements extérieurs en revêtement drainant ou en enrobé, selon plans.
- . Délimitation des stationnements par marquage et numérotation.

#### 3.2 Jardins

- . Jardins engazonnés délimités par une clôture grillagée rigide hauteur 1.80m et/ou haie arbustive, selon plans.
- . Pare-vue à barreaudage bois sur cadre en serrurerie.
- . Robinet extérieur pour les logements en rez-de-chaussée.

### 4. DESCRIPTIF DES PARTIES COMMUNES

#### 4.1 Coursives

Sol brut de béton ou revêtement Terrazoflex selon prescription de l'étude acoustique.  
Garde-corps barreaudage bois sur cadre métal galvanisé.

#### 4.2 Ascenseur

Sans objet.

#### 4.3 Locaux communs

##### 4.3.1 Locaux vélos

Local vélo fermé, sécurisé. Contrôle d'accès sur clé ou vigik.  
Eclairage sur minuterie.  
Sol brut.

##### 4.3.2 Local ordures ménagères

Local ordures ménagères, Eclairage sur minuterie. Contrôle d'accès sur clé ou vigik.  
Carrelage au sol avec siphon, faïence murale hauteur 1.20m et robinet de puisage.  
Aire de présentation côté nord au niveau de la route de Chagnolet

##### 4.3.3 Local gaines techniques

Sol brut.

#### 4.4 Aménagements extérieurs

Plantations et engazonnement conformes au permis de construire.  
Pose d'un éclairage par candélabres et/ou appliques.  
Circulations piétonnes en béton balayé ou désactivé pour desservir les bâtiments, les escaliers, le parking et les espaces verts communs.  
Voie de circulation des véhicules en enrobé noir et/ou dalles engazonnées alvéolaires.

Boulodrome, jardin partagé et compost en cœur d’îlot.  
Poste de refoulement des eaux usées.

#### **4.5 Boîtes aux lettres**

Les boîtes aux lettres seront situées selon les préconisations de La Poste.

#### **4.6 Accès à la résidence**

Accès véhicule et piéton depuis la route de Chagnolet.

**Note de réversibilité**  
**des logements dits « évolutifs » suivant article R.162-4 du CCH :**

Dans l'hypothèse où l'acquéreur souhaiterait pouvoir ultérieurement rendre son logement intégralement conforme aux règles d'accessibilité, certains travaux d'aménagement seront nécessaires. Ces travaux s'inscrivent dans le cadre des travaux simples permis par la réglementation (CCH et arrêté du 24/12/2015 en vigueur).

**Douche :**

A la livraison, le bac à douche présentera un ressaut avec le revêtement de sol de la salle d'eau.

Les travaux pour supprimer ce ressaut sont notamment :

- Dépose de la porte de douche et du 1<sup>er</sup> rang de faïence
- Dépose du bac à douche
- Remplacement du bac à douche existant par un bac à douche extra-plat sans ressaut intérieur et d'épaisseur appropriée (bac à douche extra-plat référence BRIVE E62105-00 (3,5 cm) ou SINGULIER E67023-SHM (3 cm) de chez JACOB DELAFOND)
- Pose du bac sans ressaut avec le revêtement de sol de la salle d'eau
- Reprise du 1<sup>er</sup> rang de faïence au droit du bac à douche + joint silicone périphérique avec fond de joint sur les 4 faces du bac
- Reprise de la paroi de douche