

# **DOMAINE CAPEYRON**

## **Construction de 24 logements**

### **SOMMAIRE**

- 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**
- 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**
- 3. ANNEXES PRIVATIVES**
- 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**
- 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**
- 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

**NOTA :**

Les appellations commerciales des produits et appareils cités ci-avant ne sont donnés qu'à titre indicatif afin d'en définir le niveau de qualité ou de standing, le vendeur se réservant la faculté de les remplacer par d'autres marques présentant des caractéristiques équivalentes.

Egalement, la rédaction du présent document étant antérieure à la construction de l'immeuble, le vendeur se réserve la possibilité d'apporter aux prestations décrites dans la présente notice descriptive, telles modifications qui lui seraient imposées ou lui paraîtraient nécessaires en raison d'impératifs techniques apparaissant lors de la réalisation des travaux, sous réserve que les nouveaux ouvrages soient de qualité comparable à ceux prévus à l'origine.

## **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **1.0. GENERALITES**

Projet soumis à la réglementation RE 2020. La résidence intégrera 20 logements collectifs et 4 maisons individuelles.

### **1.1. INFRASTRUCTURES**

#### **1.1.1. Fouilles**

Décapage terre végétale.

Terrassement en pleine masse en déblais pour réalisation des fondations.

Evacuation des déblais excédentaires hors du site ou réutilisation sur site.

#### **1.1.2. Fondations**

Réalisation de fondations superficielles ou profondes, suivant étude de sol.

Traitement antiparasitaire du sol.

### **1.2. MURS ET OSSATURES**

#### **1.2.1. Murs de façades et pignons**

Murs en béton banché, brique ou blocs de béton suivant prescription étude structure et thermique.

Enduit suivant permis de construire.

#### **1.2.2. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)**

En béton armé ou maçonnerie pleine, épaisseurs suivant calculs de l'étude structure.

#### **1.2.3. Murs ou cloisons séparatifs entre les logements**

Murs en béton armé ou maçonnerie pleine, épaisseur vbsuivant étude thermique et nouvelle réglementation acoustique (NRA)

### **1.3. PLANCHERS**

#### **1.3.1. Plancher bas du RDC**

Dalle portée en béton armé, finition surfacée avec interposition d'un isolant en sous-face.

#### **1.3.2. Planchers étages courants**

Dalle pleine ou prédalles en béton armé, épaisseur suivant calculs de l'étude structure.

#### **1.3.3. Sous toiture**

Sans objet.

### **1.4. CHARPENTE**

Charpente traditionnelle fermette ou industrielle suivant exigences bureau d'étude.

### **1.5. TOITURES**

#### **1.5.1. Couverture**

Toiture en tuile romane vieillie pour les maisons, toiture terrasse pour l'immeuble.

### **1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

#### **1.6.1. Chutes d'eaux pluviales**

En aluminium ou PVC, à l'extérieur suivant choix de l'architecte.

#### **1.6.2. Chutes d'eaux usées**

En PVC, positionnées en gaines techniques, isolation acoustique réglementaire.

**1.6.3. Branchements aux égouts**

Raccordements des eaux usées et pluviales sur égouts publics.

**1.7. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

**1.7.1. Entre pièces principales**

Cloisons épaisseur 50 mm type PLACOPAN.

**1.7.2. Entre pièces principales et pièces de service**

Idem 1.7.1

**1.7.3. WC et SDB**

Idem 1.7.1

**1.7.4. De gaines techniques des logements**

Cloisons de plâtre type PLACOPAN isolée ou non, compris adaptations suivant réglementation en vigueur.

**1.8. CLOISONS DE DOUBLAGE**

Complexe thermique de type PREGYMAX ou équivalent, épaisseur suivant étude thermique

**1.9. ESCALIERS**

Escalier préfabriqué en béton desservant les niveaux du collectif.

**1.10. CONDUITS DE VENTILATION**

**1.10.1. Conduits de ventilation**

Conduit de VMC collectif pour les appartements dans le bâtiment collectif.

**2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

**2.1. SOLS ET PLINTHES**

**2.1.1. Sols et plinthes**

Carrelage U3P3 format 43cmx43cm minimum de chez NEWKER ou équivalent, plinthes bois hauteur 70 mm, pour les salons, cuisine, dégagements. Plinthes carrelées assorties pour les salles de bain, salles d'eau et WC.

Parquet stratifié, plinthes bois hauteur 70mm pour les chambres ainsi que pour le dégagement à partir du R+1.

Barres de seuil.

**2.1.2. Sols des balcons et terrasses**

Balcon brut.

Epaisseur selon contraintes techniques et calculs du bureau d'étude structure.

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

**2.2.1. Des Salle de Bains**

Faïence format 30 x 60 cm de chez NEWKER ou équivalent en grès émaillé, pose collée, en habillage vertical tout hauteur pour les receveurs de douche et au droit des baignoires.

**2.3. MENUISERIES EXTERIEURES**

**2.3.1. Menuiseries extérieures des pièces principales**

Fenêtres ou porte-fenêtre des logements en métal gris clair RAL 7039 suivant choix de l'architecte et de l'étude thermique. Double vitrage sur toutes les baies suivant étude thermique.

### **2.3.2. Menuiseries extérieures autres**

Grilles métalliques en façade en métal gris clair RAL 7039.

Persienne et volets coulissants en bois clair type douglas.

### **2.3.3. Fermetures extérieures**

Coffres monobloc avec volets roulants à manœuvre électrique.

## **2.4. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.4.1. Huisseries et bâtis**

Huisseries métalliques pour les portes de distribution et pour les portes palières

### **2.4.2. Portes intérieures**

Portes à âmes alvéolaires, dim. 83 x 204, finition laquée.

Garniture du type New York de chez Hoppe ou équivalent, verrou dans WC et salles de bains, butoirs.

### **2.4.3. Portes palières**

Les portes palières seront du type bloc porte anti-effraction niveau 1, de chez MALERBA ou équivalent serrure de sûreté à 3 points standard, judas optique, isolation acoustique réglementaire avec un seuil à la suisse et un système anti-dégondage, finition à peindre ou équivalent.

Béquillage sur plaque de type Osmose de chez BRICARD ou équivalent,

Elles seront équipées de serrures de type ROBUST de chez BRICARD

Butoir de type ARAMIS de chez BRICARD finition argent ou équivalent.

### **2.4.4. Portes de placard**

Façade de placard de chez ROLER ou équivalent. Portes coulissante 2 vantaux toute hauteur, couleur blanc frêne.

Porte ouvrant à la française pour les placards inférieurs à 1m.

### **2.4.5. Aménagements de placards**

Placards supérieur à 1m de large : Aménagement de placards en mélaminé blanc avec champ PVC composé d'une tablette horizontale avec tringle oblongue, d'une séparation verticale et de quatre étagères sur crémaillères. Répartition 1/3 bloc – 2/3 penderie.

Placards inférieur à 1m de large : Aménagement de placards en mélaminé blanc avec champ PVC composé d'une tablette horizontale avec tringle oblongue.

Socle de placard en mélaminé blanc.

## **2.5. ESCALIERS INTERIEURS, SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.5.1. Escaliers intérieurs**

Escalier bois intérieur sapin peint.

### **2.5.2. Garde-corps**

Garde-corps métal gris clair RAL 7039.

### **2.5.3. Main-courante**

Main courante suivant plan architecte.

### **2.5.4. Boîtes aux lettres**

Boîtes aux lettres extérieures de chez Renz ou équivalent à l'entrée de la résidence.

## **2.6. PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES**

### **2.6.1. Peintures extérieures**

#### *2.6.1.1. Sur serrurerie*

Sans objet.

#### *2.6.1.2. Sur maçonneries*

Sans objet.

### **2.6.2. Peintures intérieures**

#### *2.6.2.1. Sur menuiseries*

- Plinthes bois : 2 couches de peinture blanche finition satinée.

#### *2.6.2.2. Sur plafonds*

Enduit pelliculaire sur supports béton, peinture lisse blanche.

Sur faux-plafond en plaque de plâtre : Préparation du support, révision des bandes et peinture lisse blanche .

#### *2.6.2.3. Sur serrurerie*

Protection, 2 couches de peinture blanche ou galvanisation .

#### *2.6.2.4. Sur canalisations et tuyauteries apparentes*

1 couche de primaire d'accrochage et 2 couches de peinture blanche.

#### *2.6.2.5. Sur murs de l'ensemble des pièces*

Enduit pelliculaire sur supports béton, peinture lisse blanche satinée.

Impression sur supports placo, peinture lisse blanche satinée.

## **2.7. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.7.1. Equipements sanitaires et plomberie**

#### *2.7.1.1. Distribution d'eau froide*

Canalisations en cuivre, polyéthylène ou multicouche. Pose apparente et encastrée suivant distribution.

Pose d'un robinet de puisage au niveau des jardins à usage privatif du rez-de-chaussée.

#### *2.7.1.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle*

Pour les appartements du collectif, chauffage à eau produite par un ballon thermodynamique. Thermostat électronique piloté par programmeur.

Sèche serviette électrique.

#### *2.7.1.3. Evacuations*

Canalisations PVC

#### *2.7.1.4. Branchements en attente*

Pour un lave-vaisselle : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation sous évier

Pour un lave-linge : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation, positionnement selon plans.

Pour certaines typologies, une seule arrivée sera disponible lave-linge ou lave-vaisselle selon plan.

#### *2.7.1.5. Appareils sanitaires*

Appareils sanitaires blancs :

- WC de chez PORCHER ou équivalent. Abattant double et chasse d'eau double 3litres/6litres

- Meuble vasque pour les salles de bains, chêne vert ou équivalent une ou deux vasques suivant plan avec portes doubles sous vasque et miroir.

- Receveur de douche à encastrer en céramique de marque KINEDO série KINEDOCOMPACTE ou équivalent, dimensions suivant plan. Pare-douche fixe.
- Baignoire en acier ou en acrylique dimensions suivant plan. Pare-baignoire fixe.

#### 2.7.1.6. Robinetteries

Robinetterie mitigeur avec douchette sur flexible pour douche du type OLYOS de chez PORCHER ou équivalent. Barre de douche de 60cm de hauteur minimum. Classement E1C2A3U3.

Robinetterie mitigeur pour lavabo et évier du type OLYOS de chez PORCHER ou équivalent. Classement E0A2U3C3.

### 2.7.2. Equipements électriques

#### 2.7.2.1. Type d'installation

Conforme à la réglementation C 15-100, encastrée

#### 2.7.2.2. Puissance à desservir

Selon type d'appartement et normes en vigueur, courant monophasé. 6 à 9kva de puissance.

#### 2.7.2.3. Equipement de chaque pièce

Terrasses équipées d'un point lumineux en applique équipé d'un luminaire de type MALTE de chez NORDLUX ou équivalent Autres foyers lumineux équipés d'un DCL. Appareillage ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent, quantitatif selon normes en vigueur (NFC 15100) :

	Points Lumineux fixes	PC 10/16 A + T	Prises spécialisées	
			16A	32A
<b>Entrées, dégagements</b>	1	1		
<b>Séjours</b>	1	minimum 5		
<b>Chambres</b>	1	3 (dont 2 de chaque côté de la tête de lit)		
<b>Cuisines, Kitchenettes</b>	1	6	2	1
<b>Salles de Bains</b>	1	1		
<b>WC / Cellier</b>	1 / 1	1	1	

#### 2.7.2.4. Sonnerie de porte palière

Sans objet.

#### 2.7.2.5. Détecteurs de fumées

Détecteurs de fumée avec piles lithium. Garantie 10ans.

#### 2.7.2.6. Interphone

Interphonie par système Intratone ou équivalent.

#### 2.7.2.7. Equipement des jardins ou balcons

Hublot pour éclairage des jardins, commande par interrupteur avec voyant d'allumage.

PC extérieure étanche.

#### 2.7.2.8. *Gaine électrique logement*

Le tableau électrique de chaque logement sera encastré dans un bac type ATOL ou équivalent suivant les prescriptions du concessionnaire.

### **2.7.3. Chauffage ventilation**

#### 2.7.3.1. *Type d'installation*

Système individuel Triple C HITASHI assurant le chauffage et la climatisation.

#### 2.7.3.2. *Températures garanties des pièces*

Par -5°C à l'extérieur : 19°C dans les locaux.

#### 2.7.3.3. *Appareils d'émission de chaleur*

Sèches serviette électrique indépendant du système de chauffage.

#### 2.7.3.4. *Conduits et prises de ventilation*

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, hygro B, suivant étude thermique, gaines et bouches d'aspiration dans les pièces de service.

#### 2.7.3.5. *Conduits et prises d'air frais*

Grilles d'entrée d'air frais dans les menuiseries extérieures ou dans maçonnerie des pièces principales, suivant étude thermique et étude acoustique.

### **2.7.4. Equipements de télécommunication**

#### 2.7.4.1. *Télévision TNT*

1 prise TV/FM en RJ45 dans le séjour et dans l'une des chambres.

#### 2.7.4.2. *Téléphone*

Installation (colonnes et câblages) en attente de raccordement par ORANGE, 1 prise dans la pièce principale.

## **3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **3.1. PARKINGS EXTERIEURS**

#### 3.1.1 SOLS

Les sols des circulations seront en enrobé. Les places de parking seront en enrobé suivant permis de construire. Elles seront également numérotées et délimitées par une bande de peinture.

#### 3.1.2 JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

Jardins livrés engazonnés.

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé du fait des travaux et des tassements qui en résultent. En conséquence, l'infiltration normale des eaux de pluies ne pourra se faire qu'après réalisation des jardins. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'un excès d'eau en surface.

#### 3.1.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Pré-équipement infrastructure des recharges des véhicules électriques : passage de fourreau vide sur 50% des places permettant l'installation ultérieure de bornes.

## **3.2. CIRCULATION ET ESCALIERS**

### 3.2.1. SOLS

Les sols du rez-de-chaussée seront revêtus d'un carrelage et les dégagements des étages pour accéder aux logements du bâtiment collectif seront revêtus d'une moquette.

### 3.2.2. MURS

Revêtus d'une peinture.

### 3.2.3. PLAFONDS

Revêtus d'un plafond démontable acoustique au rez-de-chaussée. Revêtus d'une peinture aux étages

### 3.2.4. PORTES

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles, finition par peinture.

### 3.2.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 10/16A sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par des hublots ou applique. Commandés par détecteurs de mouvements.

## **3.3. LOCAUX**

### 3.3.1 Local vélos

Un local vélos est prévu en rez-de-chaussée dans le bâtiment collectif. Finition brute.

Des locaux vélos sont prévus en annexe de chaque maison. Finition brute.

## **3.4. LOCAUX TECHNIQUES**

### 3.8.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu pour le stockage des ordures ménagères au rez-de-chaussée du bâtiment collectif. Les sols seront revêtus d'un carrelage ou enduit hydro pour permettre un entretien aisé.

Le sol aura des formes de pente vers le siphon de sol, un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.

L'éclairage se fera par hublot type 574 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

Les conteneurs seront transportés par voies douches jusqu'à la zone de présentation située le long de la limite de propriété, donnant sur l'Avenue de la Libération.

# **4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

## **4.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

Ascenseur électrique de 630kg, vitesse 1m/s type machinerie en gaine, suivant étude technique de l'ascensoriste.

L'ascenseur desservira tous les étages et allumera les paliers à l'arrivée de la cabine.

Les portes seront en inox gravé sur tous les niveaux.

Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié. Le revêtement de sol sera en carrelage identique à celui du rez-de-chaussée.

L'éclairage de la cabine sera intégré soit dans le plafond soit dans la colonne du tableau de commande.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance GSM.

## **4.2. TELECOMMUNICATIONS**

### 4.2.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau Orange.

### 4.2.2. ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée, soit d'une installation permettant de recevoir les chaînes TNT, soit d'une antenne collective, soit d'une installation raccordée au câble opérateur local lorsqu'il existe, et dont l'abonnement sera à la charge de l'acquéreur.

### **4.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la Commune et installées dans les locaux prévus à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

### **4.4. ALIMENTATION EN EAU**

#### **4.4.1. 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.

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

#### **4.4.2. 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 nécessaires.

#### **4.4.3. BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi que la pose de compteurs individuels pour les maisons et de sous-compteurs pour les appartements du collectif.

### **4.5. ALIMENTATION EN GAZ**

Sans objet.

### **4.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **4.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- parties communes
- éclairage parkings, portail et portillon, éclairage extérieur.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des services d'ENEDIS.

#### **4.6.2 BRANCHEMENTS COMPTAGES PARTICULIERS (abonnement au choix du propriétaire)**

Les tableaux disjoncteurs et compteurs LINKY seront installés dans les entrées des appartements selon demandes d'ENEDIS. Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

## **5. PARTIES PRIVATIVES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS**

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte. Elles feront partie d'un ensemble commun à tout l'immeuble. Certaines parties seront limitées à l'usage exclusif de certains occupants suivant le règlement de copropriété.

### **5.1. VOIRIES ET PARKING**

#### **5.1.1. VOIRIES D'ACCES**

L'accès principal se fera à partir des voies publiques existantes.

Les voiries principales seront réalisées en enrobé.

#### **5.1.2. TROTTOIRS**

Les trottoirs et cheminements piétons de la résidence seront réalisés en enrobé ou béton balayé ou béton désactivé suivant plan.

### **5.2. ESPACES VERTS**

#### **5.2.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS**

Les espaces verts seront réalisés conformément au permis de construire.

Des espaces éventuels seront plantés d'arbres et d'arbustes spécifiés au permis de construire, suivant les recommandations du paysager.

#### 5.2.2. ENGAZONNEMENT, VEGETALISATION

Profilage des terrains avec noues et pentes d'écoulement des eaux de pluie. (si nécessaire)

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé du fait des travaux et des tassements qui en résultent. En conséquence, l'infiltration normale des eaux de pluies ne pourra se faire qu'après réalisation des jardins. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'un excès d'eau en surface.

#### 5.2.3. ARROSAGE

Sans objet.

### 5.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### 5.3.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par des bornes lumineuses situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge ou par détecteur de présence.

#### 5.3.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des appliques ou par des bornes ou candélabres lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge ou par détecteur de présence.

### 5.4. CLOTURES

#### 5.4.1. SUR RUE

Clôture sur rue sous le bâtiment collectif sera en barreaudage métallique de couleur RAL 7039.

#### 5.4.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Maisons individuelles clôturées par des murs en maçonnerie recouverts d'enduit blanc ou plaques béton.

Les autres clôtures le long des visites avec les propriétés voisines seront clôturées avec des panneaux rigides de type Bekaert.

#### 5.4.3 Entre jardins

Clôture simple torsion verte 1m40.

### 5.5. RESEAUX DIVERS

#### 5.5.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans un regard en sol.

#### 5.5.2. GAZ

Sans objet.

#### 5.5.3. ELECTRICITE

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade.

#### 5.5.4. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

#### 5.5.5. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau ORANGE jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

#### 5.5.6. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSellement SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Il est prévu la mise en place d'une structure de régulation des EP suivant permis de construire.