



**Construction de 4 LOGEMENTS**

**« LES VILLAS LATITUDE 43 »  
ZAC Guillaumet**

**Allée Nicole CASTAN  
31500 Toulouse**

## **TENDANCE**

**NOTICE DESCRIPTIVE**

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

**Nom du Client :** .....

**Adresse du Client :** .....

## SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE .....</b>	<b>3</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>4</b>
1.1. INFRASTRUCTURE.....	4
1.2. MURS ET OSSATURE.....	4
1.3. PLANCHERS.....	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	5
1.5. ESCALIERS.....	6
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	6
1.8. TOITURES.....	6
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>8</b>
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX .....	8
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures) .....	8
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES .....	9
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	9
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	9
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....	10
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES .....	11
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	11
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>17</b>
3.1. CAVES.....	17
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	17
3.3. PARKINGS EXTERIEURS.....	17
3.4. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS.....	17
3.5. JARDINS PRIVATIFS.....	17
3.6. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	18
3.7. CLOTURES .....	18
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>18</b>
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>19</b>
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES .....	19
5.2. BOITES AUX LETTRES.....	19
5.3. ALIMENTATION EN EAU.....	19
5.4. ALIMENTATION EN GAZ.....	19
5.5. ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	19
5.6. RESEAUX DIVERS .....	19
5.7. LOCAUX COMMERCIAUX .....	20
<b>6. ORGANIGRAMME DES CLES .....</b>	<b>21</b>
<b>7. INFORMATION DES HABITANTS .....</b>	<b>21</b>



## PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation de 4 maisons à 2 niveaux comprenant un rez-de-chaussée et un rez-de-jardin et réalisées en copropriété.

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

Ce programme sera notamment conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique NF C 15-100,
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation,
- à la réglementation thermique RT 2012

La construction se conformera également :

- 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.

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) et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

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 révéleraient 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'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.

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.

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES CONSTRUCTIONS

### 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 et/ou paroi moulée.

#### 1.1.3. PLANCHER BAS

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, 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

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum ou maçonneries parpaing creux de 20 cm ou maçonneries de briques en terre cuite de 20 cm d'épaisseur minimum ou ossature légère, suivant étude de structure et étude thermique.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur 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, ou d'une peinture ou d'un bardage ou d'un revêtement collé ou agrafé suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

Les pièces nobles partiellement enterrées pourront recevoir un traitement d'étanchéité.

#### 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

Idem 1.2.2. et seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

#### 1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias)

Idem 1.2.2.

#### 1.2.6. VOILES CONTRE TERRE DU REZ-DE-JARDIN

Le rez-de-jardin est partiellement enterré. Les sujétions d'étanchéité et de drainage seront réalisés conformément aux études techniques. Les murs périphériques seront isolés conformément aux résultats de l'étude thermique.

#### 1.2.7. 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 plaques de plâtre collées, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

#### 1.2.8. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

##### □ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

### 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

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur sera suivant étude de structure et exigences acoustiques.

Les planchers pourront recevoir une chape flottante thermo-acoustique avec interposition d'un résilient acoustique et d'un isolant thermique selon étude thermique et acoustique.

En étage, ils recevront une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

#### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Sans objet.

#### 1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem article 1.3.1

Suivant étude thermique, isolation thermique en sous face par projection ou par panneaux en fibres minérales recouverts ou non de plaques de plâtre ou panneaux rainurés en PVC, suivant destination.

#### 1.3.4. PLANCHERS SOUS COMBLES

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, ou de faux-plafond en plaques de plâtre lisse, fixées sur ossature métallique sous la charpente.

Isolation par laine de verre ou de roche, d'épaisseur suivant étude thermique.

Dans le cas de combles aménagés, les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

### 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.

#### 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 de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou équivalent au droit des douches et baignoires.

## **1.5. ESCALIERS**

### **1.5.1. ESCALIERS EXTERIEUR**

Les escaliers d'accès en rez-de-jardin seront réalisés en béton et/ou maçonnerie.

### **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**

Sans objet

### **1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS**

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

### **1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE**

Sans objet.

## **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 zinc ou métalliques (suivant choix Architecte) 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**

A l'intérieur du programme, la collecte des eaux usées/eaux vannes et des eaux pluviales sera réalisée en « séparatif ». Elles seront ensuite évacuées sur réseau concessionnaire ou infiltrées suivants instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement.

## **1.8. TOITURES**

### **1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

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

Couverture de type métallique, teintes et dimensions suivant plans et prescriptions du Permis de Construire.

**1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

Toutes sujétions d'étanchéité et d'accessoires mises en œuvre selon nécessité technique.

Terrasses sur espaces habitables : étanchéité de type bicouche élastomère.

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

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant plans.

## 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.

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Au sol des entrées, séjours, rez-de-chaussée, dégagements, compris placards attenants:

- Carrelage au sol, format 45 x 45 cm, de type HOUSE de chez Galeries du carrelage ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes assorties au carrelage.

Au sol des chambres, rez-de-jardin :

- Revêtement stratifié de type BERRY FLOOR LOFT de chez BERRY ALLOC ou équivalent
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes assorties.

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

Au sol des WC, salles de bains, salles d'eau, compris placards attenants, celliers

- au sol, format environ 45 x 45 cm, de type HOUSE de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes assorties au carrelage.

Au sol des cuisines, compris placards ou celliers attenants

Cuisines avec carrelage et plinthes dito séjours.

#### 2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Sans objet.

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX

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

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage.

Faïence murale de type NAT ou HARMONY de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent, pose toute hauteur au droit de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire et socle du receveur de douche), joints réalisés au ciment blanc.

Dans les cuisines, pose d'une faïence murale blanche en crédence en cas d'obligation réglementaire

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

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.6. : peinture, papiers peints, tentures.

### 2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures)

### 2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Dalle en béton armé peinte en étage courant.

Plaques de plâtre peintes avec isolation thermique rapportée dans les combles perdus.

Localement, pour les soffites, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre suivant étude fluides et réglementation acoustique en vigueur.

### 2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

### 2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans objet.

### 2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Sans objet.

## 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type alu hors préconisation spécifique (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe et/ou coulissant. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Les fenêtres des cuisines et SDB seront oscillo-battantes.

Dimensions suivant plans.

### 2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

Les vitrages pourront être de type dépoli.

## 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) sauf fenêtre type œil-de-bœuf seront équipées de volets roulants à lames alu (hors préconisation spécifique) motorisés (par câblage électrique et câblage en attente vers interrupteur au droit de la menuiserie) suivant permis de construire.

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

### 2.5.2. PIECES DE SERVICE

Idem article 2.5.1.

## 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

### 2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à âme alvéolaires et à recouvrement de type ICE de chez KEYOR finition lisse laquée d'usine ou de type S01S-T07 de chez DEYA finition lisse revêtue d'une peinture blanche ou équivalent. Elles seront équipées d'une béquille chromée de type MUZE

de chez VACHETTE ou TEMPO DISCO de chez BRICARD ou équivalent, sur petite plaque (entraxe 165 mm), avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau. Butées de portes en inox de type 3737 de chez VACHETTE ou type ARAMIS 707100 de chez BRICARD ou équivalent.

### 2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

### 2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée des villas seront en métal, anti-effraction, BP1 avec seuil métallique de type METALFORCE de chez KEYOR ou de type LOGIBLIND de chez DEYA ou équivalent, finition rainurée, peinture suivant carnet de décoration de l'Architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de double béquille chromée type MUZE de chez VACHETTE ou de type TEMPO DISCO de chez BRICARD ou équivalent, sur grande plaque (entraxe 195 mm), avec serrure 5 points A2P\* type 5900 SPN1 et cylindre HDI+N1 de chez VACHETTE ou serrure type EVOLUTION et cylindre type SERIAL XP de chez BRICARD ou équivalent, d'un microviseur assorti et de butées de portes de type 3737 de chez VACHETTE ou type ARAMIS 707100 de chez BRICARD ou équivalent.

### 2.6.5. PORTES ET AMENAGEMENTS DE PLACARDS

Tous les placards des logements seront équipés :

- d'une façade constituée de panneaux en mélaminé de 10 mm avec panneaux décor blanc structuré et profil acier, laqué blanc de type GRAPHIC de chez SIFISA ou de type KENDORS de chez SOGAL ou équivalent (façades ouvrants à la française si la largeur est inférieure à 0,80 m, coulissant dans les autres cas).
- d'un aménagement intérieur de type PRISME de chez SIFISA ou PREMIER de chez SOGAL ou équivalent : tablette chapelière et tringle pour le placard de l'entrée.

### 2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

### 2.6.7. Sans objet. ESCALIERS DES DUPLEX (selon plans)

Les escaliers extérieurs seront réalisés en béton et/ou maçonnerie.

Les escaliers intérieurs (limons, marches, garde-corps et main courante) seront réalisés en bois, finition lasurée.

Dans le cas où un local fermé (placard, WC, ...) se trouve sous la volée, celui-ci comportera des contremarches en bois reconstitué.

## 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

Garde-corps des balcons et barres d'appuis selon plans de façades, en maçonnerie ou en serrurerie peinte ou acier laqué d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

Mains-courantes et garde-corps métalliques peints ou thermo-laqués, teinte au choix de l'Architecte.

### 2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

### 2.7.3. OUVRAGES DIVERS

- 2.7.3.1. Pare-vues pour les terrasses, suivant plans, de type serrurerie et/ou réalisés en treillis soudés à mailles rigides, doublés de latte de bois, teinte au choix de l'architecte.

## **2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES**

### **2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS**

#### **2.8.1.1. Sur menuiseries**

Sur menuiseries alu : sans objet

Sur menuiseries aluminium : sans objet

Sur menuiseries métalliques : sans objet

Sur menuiseries bois : peinture acrylique, teinte au choix de l'Architecte.

#### **2.8.1.2. Sur fermetures et protections**

Sur volets PVC : sans objet

Sur volets aluminium : sans objet

Si volets bois : peinture acrylique, teinte au choix de l'Architecte

#### **2.8.1.3. Sur serrurerie**

Peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

#### **2.8.1.4. Sur sous-faces et rives des balcons**

Peinture pour extérieur, teinte au choix de l'Architecte.

### **2.8.2. PEINTURES INTERIEURES**

#### **2.8.2.1. Sur menuiseries**

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, peinture blanche finition satinée.

#### **2.8.2.2. Sur murs**

Pièces humides hors cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique lisse blanche finition satinée.

Pièces sèches et cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique lisse blanche finition mate.

#### **2.8.2.3. Sur plafonds**

Pièces humides hors WC et cuisine ouverte : peinture acrylique lisse blanche finition satinée

Pièces sèches, WC et cuisine ouverte : peinture acrylique lisse blanche finition mate.

#### **2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes**

Peinture blanche finition satinée.

### **2.8.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES**

#### **2.8.3.1. Sur murs**

Sans objet.

#### **2.8.3.2. Sur plafonds**

Sans objet.

## **2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS**

- Evier simple bac sur meuble évier

La robinetterie sera de type de type LOGIS 120 de chez HANSGROHE ou OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

## 2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

### 2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, 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.

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

Sans objet (Production eau chaude individuelle)

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

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :

- Une pompe à chaleur (selon étude thermique). Il s'agit d'une pompe à chaleur de type AIR/EAU composée d'une unité intérieure implantée dans le cellier ou placard de l'entrée avec un ballon d'eau chaude et d'une unité extérieure.

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.

### 2.9.2.4. Évacuations

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

### 2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

### 2.9.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

### 2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

#### Les salles de bains / salles d'eau seront équipées (selon plan et/ou typologie) :

- De baignoire dimensions 170 x 70 cm en acrylique post formé de couleur blanche, de type CORVETTE de chez JACOB DELAFON ou de type I Life de chez PORCHER ou équivalent ou baignoire acier, avec tablier en carreaux de plâtre ou WEDI et faïence (dito murs) y compris trappe de visite de type NICOLL ou équivalent.
- De meuble de salle de bain 2 ou 4 portes avec plan simple ou double vasque intégrée en résine de synthèse (selon plan), miroir rétroéclairé, caisson blanc et coloris des façades au choix selon propositions de l'architecte,

#### Les W-C seront équipés :

- D'un ensemble WC suspendu, bâti support autoportant, déclenchement mécanique de type BRIVE 2 de chez JACOB DELAFON ou de type ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent et/ou d'un WC d'un WC à poser de type Ulysse de chez PORCHER ou équivalent selon plan.
- Lave-mains : sans objet.

### 2.9.2.8. Robinetterie

Pour les douches, robinetterie mitigeur mural de type LOGIS de chez HANSGROHE ou OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

Pour les baignoires, robinetterie mitigeur sur colonnette double butée de type LOGIS de chez HANSGROHE ou OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

Pour les vasques, robinetterie mitigeur double butée de type LOGIS 70 de chez HANSGROHE ou OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

#### 2.9.2.9. Accessoires divers

Pour les baignoires et douches, ensemble douchette sur barre de douche (flexible minimum 1,60 m) de type CROMETTA VARIO de chez HANSGROHE ou AQUA S2 de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

### 2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.9.3.1. 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 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

#### 2.9.3.2. Puissance à desservir

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

#### 2.9.3.3. Norme NF C 15-100

La norme NF C 15-100 fixe les règles des installations électriques dans les locaux d'habitation.

Deux arrêtés du 3 août 2016 applicables depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2016 apportent des modifications à cette norme sur la sécurité des installations électriques et les réseaux de communication des logements imposant dorénavant de distribuer tous les médias sur le même câble et définissant l'installation des prises de communication.

Il n'y a donc plus de prise coaxiale dans le logement.

#### 2.9.3.4. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ODACE STYL BLANC de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.

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

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

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les salles de bains, salles d'eau et WC, le dispositif de commande peut, pour respecter les réglementations, être disposé à l'extérieur.

#### Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Dans tous les logements (desservis ou non par un ascenseur), les pièces de l'unité de vie doivent comporter une prise de courant disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de la pièce.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme NF C 15-100 sera le suivant à minima:

#### □ **Entrée :**

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16A+T si entrée fermée.

- **Séjour :**
  - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
  - ◆ 1 prise de courant 16A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises, *dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur \**.
  - ◆ 2 prises de communication au format RJ 45. Suivant la nouvelle norme C15-100.
  - ◆ 1 port USB portable à proximité des prises de courant.
- **Chambre principale (accessible aux handicapés) :**
  - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
  - ◆ 4 prises de courant 16A+T *dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur\**.
  - ◆ 1 prise de communication au format RJ45. Suivant la nouvelle norme C15-100.
- **Chambre(s) secondaire(s) :**
  - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
  - ◆ 3 prises de courant 16A+T
  - ◆ 1 prise de communication au format RJ45. Suivant la nouvelle norme C15-100 ou 2 prises de communication au format RJ45 à partir du T5 (dans une seule des chambres secondaires)
- **Dégagement :**
  - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va-et-vient, selon le cas.
  - ◆ 1 prise de courant 16A+T si superficie supérieure à 4m<sup>2</sup>
- **Cuisine des T1 et studios ou cuisine fermée de superficie inférieure ou égale à 4m<sup>2</sup> :**
  - ◆ 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va-et-vient, selon le cas.
  - ◆ 1 alimentation 32A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
  - ◆ 3 prises de courant 16A+T dont 1 située au-dessus du plan de travail *et 1 située prise en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès \**
  - ◆ 3 prises de courant 16A+T spécialisées pour lave-linge et lave-vaisselle (pour les T1 et studios : 2 prises 16A+T spécialisées pour lave-linge ou lave-vaisselle)  
Nota : 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle de bain, en salle d'eau ou en WC suivant plans.
  - ◆ 1 port USB portable à proximité des prises de courant.
- **Cuisine à partir des T2 ou cuisine fermée de superficie supérieure à 4m<sup>2</sup> :**
  - ◆ 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
  - ◆ 1 alimentation 32A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
  - ◆ 6 prises de courant 16A+T dont 4 situées au-dessus du plan de travail *et 1 prise située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès \**
  - ◆ 3 prises de courant 16A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ...  
Nota : la prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans.
  - ◆ 1 port USB portable à proximité des prises de courant.

- **Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :**
  - ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
  - ◆ 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir
  - ◆ *1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur \**.
  - Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge suivant plans.
- **Salle de bains et salle d'eau secondaire :**
  - ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
  - ◆ 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir
  - Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge suivant plans.
- **WC indépendant (accessibles aux handicapés) :**
  - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.
  - ◆ *1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur \**.
- **WC indépendant secondaire :**
  - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.

#### 2.9.3.5. Sonnerie de porte palière

Sans objet.

### 2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

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

L'installation de chauffage sera de type pompe à chaleur.

Le chauffage de chaque logement sera assurée par une pompe à chaleur Air / eau.

Le chauffage sera diffusé via plusieurs émetteurs de type radiateur basse température équipés de robinets thermostatiques sauf dans la pièce recevant le thermostat.

L'eau chaude sanitaire est également liée à la pompe à chaleur.

Le chauffage des salles de bains et salles d'eau sera assuré par des radiateurs de type sèche serviette de chez ATLANTIC ou équivalent, dimensions selon étude thermique.

#### 2.9.4.2. Températures intérieures

19°C assurée au centre des pièces pour une température minimale extérieure de base de - 7°C.

#### 2.9.4.3. Conduit de fumée

Sans objet.

#### 2.9.4.4. Ventilation des logements

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

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, 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.

#### Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

##### 2.9.4.5. Placards

Cf. article 2.6.5

##### 2.9.4.6. Pièces de rangement

Sans objet

#### 2.9.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

##### 2.9.5.1. TV

Les maisons seront équipées d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

Votre logement est équipé d'un Réseau de communication, conformément au Code de la Construction et de l'Habitat (article R.111-14), qui vous permettra une connexion de vos équipements aux Très Haut Débit et une flexibilité totale de vos applications multimédias.

Chaque logement sera équipé d'un coffret VDI de type C-START 625 THD de chez CASANOVA ou équivalent permettant de diffuser la télévision via les prises RJ45.

Il sera prévu deux branchements TV type RJ45 dans les logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

##### 2.9.5.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau ORANGE.

Elle pourra être raccordée au réseau fibre optique s'il existe au droit de l'opération.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.9.3.4 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

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

Sans objet.

#### 2.9.6. AUTRES EQUIPEMENTS

Un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) sera installé.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1. CAVES

Sans objet.

#### 3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les parkings des villas Latitude 43 sont situés au sous-sol de la copropriété latitude 43 et régis par son règlement de copropriété.

##### 3.2.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

#### 3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Une place de parking PMR est prévue en extérieur.

##### 3.3.1. SOLS

Les sols seront béton.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures.

##### 3.3.2. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

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

Sans objet.

#### 3.4. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLAN

Une marche d'accès de 20 cm maximum pourra être aménagée entre le sol de la terrasse et l'intérieur du logement dans le respect de la réglementation relative à l'accessibilité handicapés.

##### 3.4.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

##### 3.4.2. SOLS

Sols constitués par des dalles sur plots ou sur pleine-terre de type gravillonnés, dalles béton ou dalle céramique ou de type lame bois.

##### 3.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Terrasses privées au rez-de-chaussée équipées d'une prise de courant étanche.

##### 3.4.4. DE PLOMBERIE

1 robinet de puisage sur chaque terrasse privée en rez-de-chaussée avec vanne de coupure dans le logement.

### 3.5. JARDINS PRIVATIFS

Une marche d'accès de 20 cm maximum pourra être aménagée entre le sol du jardin et l'intérieur du logement dans le respect de la réglementation relative à l'accessibilité handicapés.

#### 3.5.1. PLANTATIONS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privés implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

#### 3.5.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privés et espaces communs, réalisées en grillage plastifié vert simple torsion de 1,2 m de hauteur.

#### 3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin une prise de courant si celle-ci n'est pas prévue au titre de l'article 3.5.3.

#### 3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé sur le mur de façade côté jardin, un robinet de puisage avec vanne de coupure dans le logement.

#### 3.5.5. SERVITUDES

En fond de parcelle est créé, à titre de servitude réciproque réelle et perpétuelle un droit de passage perpétuel en tréfonds d'un réseau d'eaux pluviales. Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 2,50 mètres et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de 2 mètres concernant les fonds servants cadastrés section 834 AD numéros 202 et 207 et d'une largeur de 1,50 mètres positionnés à 80 cm du mur mitoyen sud concernant le fond cadastré section 834 AD numéro 203.

A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne l'interdiction de planter des arbres de hautes tiges, de réaliser des ouvrages enterrés sur l'emprise de la servitude du fonds.

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

Les ordures ménagères seront stockées un local prévu à cet effet présent dans chaque maison. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la Collectivité.

### 3.7. CLOTURES

#### 3.7.1. SUR RUE

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée métallique ou clôture grillagée à mailles rigides de hauteur 1,80 m, suivant plans.

#### 3.7.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens existants ou une clôture grillagée à mailles rigides de hauteur 1,80 m, suivant plans.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

## **5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES CONSTRUCTIONS**

### **5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

Sans objet.

### **5.2. BOITES AUX LETTRES**

Les villas sont équipées de boites aux lettres individuelles dans le mur de clôture.

### **5.3. ALIMENTATION EN EAU**

#### **5.3.1. COMPTAGES GENERAUX**

Un compteur général permettra l'alimentation des 4 villas avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'à chaque logement.

#### **5.3.2. 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.

#### **5.3.3. BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

Il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose de comptages individuels et dérivations encastrées.

### **5.4. ALIMENTATION EN GAZ**

Sans objet.

### **5.5. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **5.5.1. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les villas.

### **5.6. RESEAUX DIVERS**

#### **5.6.1. GAZ**

Sans objet.

#### **5.6.2. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)**

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des prescriptions d'ENEDIS.

#### **5.6.3. EGOUTS**

Voir article 1.7.4.

#### **5.6.4. EPURATION DES EAUX**

Sans objet.

**5.6.5. TELECOMMUNICATIONS**

Voir article 2.9.6.

**5.6.6. DRAINAGE DU TERRAIN**

Suivant étude géotechnique.

**5.6.7. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX**

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les prescriptions du Permis de Construire.

**5.7. LOCAUX COMMERCIAUX**

Sans objet.

## 6. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- 2 badges de proximité type VIGIK permettant l'accès au parking sous-sol de la copropriété Latitude 43.
- 3 clés spécifiques pour la porte palière
- 2 clés de boîtes aux lettres

## 7. 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, à  
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la mention  
*manuscrite* « Lu et Approuvé »