

Le Gabi

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Ligne CORAIL

CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE DE 36 LOGEMENTS
ET 36 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT



Illustration non contractuelle

PREAMBULE

NOTE GENERALE

LES PRESTATIONS, PRODUITS OU MARQUES DECRITES DANS LA PRESENTE NOTICE DESCRIPTIVE, SONT DONNES A TITRE INDICATIF ET DE REFERENCE, ILS SERONT REMPLACES LE CAS ECHEANT PAR DES PRODUITS DE QUALITE EQUIVALENTE. EN CONSEQUENCE, ET SANS QUE CELA SOIT POUR AUTANT SPECIFIE SYSTEMATIQUEMENT, CHAQUE PRODUIT CITE SERA PREVU : « OU SIMILAIRE ».

IL EST EXPRESSEMENT PREVU QUE, DANS LE CAS OU PENDANT LA CONSTRUCTION, LA FOURNITURE OU LA MISE EN ŒUVRE DE CERTAINS MATERIAUX, EQUIPEMENTS OU MATERIELS SE REVELERAIENT IMPOSSIBLE, DIFFICILES OU SUSCEPTIBLES D'ENTRAINER DES DESORDRES ET CE, POUR UN MOTIF QUELCONQUE (EXEMPLE : REGLEMENTATION ADMINISTRATIVE, RETARDS D'APPROVISIONNEMENTS, DEFAUTS DE FABRICATION, DIFFICULTES D'IMPORTATION, IMPERATIFS TECHNIQUES OU EN CAS D'APPARITION DE MATERIEL NOUVEAU), LE MAITRE D'OUVRAGE POURRA REMPLACER CES MATERIAUX, EQUIPEMENTS OU APPAREILS, PAR D'AUTRES DE QUALITE AU MOINS EQUIVALENTE.

SONT CONSIDEREES COMME PIECES PRINCIPALES : SEJOURS, SALLES A MANGER, CHAMBRES ET PIECES DE SERVICES : CUISINES, WC, DEGAGEMENTS, SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU.

LE PROJET NE TIENT PAS COMPTE DE LA NORME 91120 RELATIVE AUX PLACES DE STATIONNEMENT.

NOTICE DESCRIPTIVE PREVUE PAR L'ARTICLE R.261-13 DU CCH ET CONFORME A L'ANNEXE DE L'ARRETE DU 10 MAI 1968

SOMMAIRE

1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1.	INFRASTRUCTURE	4
1.2.	MURS ET OSSATURES et OSSATURE	4
1.3.	PLANCHERS	4
1.4.	CLOISONS DE DISTRIBUTION	4
1.5.	ESCALIERS :	4
1.6.	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION :	5
1.7.	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS :	5
1.8.	TOITURES :	5
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	5
2.1.	SOLS ET PLINTHES :	5
2.2.	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES) :	6
2.3.	PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES) :	6
2.4.	MENUISERIES EXTERIEURES :	6
2.5.	Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire	6
2.6.	MENUISERIES INTERIEURES :	7
2.7.	SERRURERIE ET GARDE-CORPS :	7
2.8.	PEINTURES, PAPIERS, TENTURES :	7
2.9.	EQUIPEMENTS INTERIEURS :	8
3.	ANNEXES PRIVATIVES	11
3.1.	CAVES, GRENIERS :	11
3.2.	BOX ET PARKINGS COUVERTS :	11
3.3.	PARKINGS EXTERIEURS :	11
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	12
4.1.	HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE :	12
4.2.	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES :	12
4.3.	CIRCULATIONS SOUS-SOL :	12
4.4.	CAGES D'ESCALIERS :	13
4.5.	LOCAUX COMMUNS :	13
4.6.	LOCAUX SOCIAUX :	13
4.7.	LOCAUX TECHNIQUES	13
4.8.	CONCIERGERIE	14
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	14
5.1.	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	14
5.2.	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE :	14
5.3.	TELECOMMUNICATIONS :	14
5.4.	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES :	15
5.5.	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX :	15
5.6.	ALIMENTATION EN EAU :	15
5.7.	ALIMENTATION EN GAZ :	15
5.8.	ALIMENTATION EN ELECTRICITE :	15
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	15
6.1.	VOIRIE ET PARKINGS :	15
6.2.	CIRCULATIONS DES PIETONS :	15
6.3.	Espaces verts	16
6.4.	AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS :	16
6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR :	16
6.6.	CLOTURES :	16
6.7.	RESEAUX DIVERS :	16

1- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles :
Terrassements en pleine masse et évacuation des matériaux excédentaires.

1.1.2. Fondations :
Suivant préconisations du rapport du bureau d'études de sols
Sous-sol inondable au-delà de la crue décennale

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs du sous-sol :

1.2.1.1. Murs périphériques : Murs en béton armé.

1.2.1.2. Murs de refends : Murs en béton banché armé de 0,16 m épaisseur minimum.

1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux) :
Murs en béton banché de 16 cm d'épaisseur minimum
Parement en enduit mono couche et plaquette selon projet architectural.
Isolation des murs en contact avec l'extérieur par un doublage intérieur.

1.2.3. Murs pignons :
Murs de constitution identique à 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens :
Murs de constitution identique à 1.2.2.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias, séchoirs) :
Murs de constitution identique à 1.2.2.

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) :
Murs en béton banché armé de 0,15 m épaisseur minimum.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs des logements :
Murs en béton banché armé d'épaisseur conforme aux spécifications de la réglementation acoustique en vigueur (NRA) de 0.16 m épaisseur minimum.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étage courant :
Plancher en béton armé, épaisseur réglementaire. Chape acoustique de 5 cm environ. Chape thermo acoustique au-dessus des locaux non chauffés selon étude thermique.

1.3.2. Planchers sous terrasse :
Plancher en béton armé recevant le complexe d'étanchéité et l'isolation.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés :
Plancher en béton armé, épaisseur réglementaire. Isolation au-dessus des locaux non chauffés selon étude thermique.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts :
Planchers d'étages courants avec isolation thermique selon étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales :
En panneaux en plaques de plâtres comprenant une isolation en laine de type PLACOSTYL, épaisseur 70 mm.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service :
En panneaux en plaques de plâtres comprenant une isolation en laine de type PLACOSTYL, épaisseur 70 mm.
Traitement hydrofuge sur l'ensemble des cloisons dans les salles de bains et salles d'eau.

1.5. ESCALIERS :

1.5.1. Escaliers

En béton préfabriqué ou coulé en place, à noyau central avec peinture.

Un placard sera situé sous l'escalier principal selon plan architecte. Carrelage au sol identique à celui de la circulation. Peinture blanche identique à celle de l'escalier. Clés sur organigramme.

1.5.2. Escaliers de secours

En béton préfabriqué ou coulé en place avec peinture

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION :

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble : En gaine béton préfabriqué ou maçonnerie, staff, techniverre, inox, métallique, suivant réglementation si nécessaire.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

En gaine béton préfabriqué ou maçonnerie, staff, techniverre, inox, métallique, suivant réglementation si nécessaire.

1.6.3. Conduits d'air frais : En gaine béton préfabriqué ou maçonnerie, staff, techniverre, inox, métallique, suivant réglementation si nécessaire.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie : selon projet.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie : selon projet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS :

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales ou autres matériaux selon réglementations

A l'extérieur, descentes en PVC, teinte au choix de l'architecte. En partie basse, dauphins métalliques.

A l'intérieur, tuyaux en PVC avec tampons de dégorgeement en pied de chute, selon projet.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

A l'intérieur : tuyaux PVC avec tampons de dégorgeement en pied de chute selon projets.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

En tuyaux PVC avec tampons de visite et de dégorgeement.

1.7.4. Branchements aux égouts

Sur égouts EU et EP du réseau public en tuyau PVC renforcé ou suivant prescriptions des Services Techniques de la Ville.

1.8. TOITURES :

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Zinc et ardoise selon projet architectural.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

En bitume élastomère sur pare-vapeur et isolation thermique, protection par dalles minérales sur plots selon projet architectural.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sans objet.

2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**2.1. SOLS ET PLINTHES :**

Le sol des placards, rangements et dressing sera revêtu du même matériau que celui de la pièce où il sera placé

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Revêtement stratifié série LOT PRO Classement U3 en lames des Ets BERRY ALLOC. Pose flottante. Plinthes 7cm médium peintes en usine en blanc.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services, compris cuisines ouvertes :

Carrelage 44,3 x 44,3 ou 45x45 cm environ des Ets PORCELANOSA dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage, avec plinthes assorties de 7 cm.

2.1.3. Sols et plinthes des ENTREES et DEGAGEMENTS

Revêtement stratifié série LOT PRO Classement U3 en lames des Ets BERRY ALLOC. Pose flottante. Plinthes 7cm médium peintes en usine en blanc.

2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs :

Balcons accessibles en rez-de-chaussée et étages : dalles minérales sur plots selon projet architectural.
Loggias et séchoirs : sans objet.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES) :**2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service :****SALLES DE BAINS et SALLES D'EAU :**

Carreaux de faïence murale 25 x 44 cm environ des Ets PORCELANOSA dans la sélection faite par SOGEPROM.
Deux ou trois côtés toute hauteur selon plan au droit de la baignoire et de la douche
Tabliers des baignoires et trappes carrelées sur mur carrelés.
Pas de carrelage sous la baignoire.

CUISINE et KITCHENETTE : Pas de crédence carrelée. En cas de demande de TMA une faïence en crédence sera mise en œuvre sur 0,60m de hauteur sur tout le linéaire et les retours selon plans (faïence des Ets PORCELANOSA ou équivalent)
Les trappes de visite ne sont pas carrelées.

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces (dressings, etc...)

Peinture satinée blanche sur murs et plafonds, selon plans architecte.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES) :**2.3.1. Plafonds des pièces intérieures**

En béton plus enduit pelliculaire, en général, et en plaques de plâtre (soffites/faux-plafonds si nécessaire) pour masquer, dans certains cas, les dévoiements de canalisations (soffites) suivant les contraintes techniques.

2.3.2. Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.3. Sous faces des balcons

Les sous-faces des balcons seront peintes. Coloris au choix de l'architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES :**2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales :**

En profilés PVC avec double vitrage isolant. Fenêtres ou porte fenêtres ouvrant à la française suivant plan architecte.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service :

En profilés PVC avec double vitrage isolant. Fenêtres ou porte fenêtres ouvrant à la française suivant plan architecte.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE :**2.5.1. Pièces principales :**

Volets roulants électriques en PVC blanc.
Dans toutes les pièces accessibles du RDC et des terrasses accessibles en étages : volets ci-dessus avec condamnation en PVC ou aluminium.
Coffres intérieurs : en PVC blanc apparent avec Isolation intérieure.

2.5.2. Pièces de service :

Volets roulants électriques en PVC blanc.
Dans toutes les pièces accessibles du RDC et des terrasses accessibles en étages : volets ci-dessus avec condamnation en PVC ou aluminium.
Coffres intérieurs : en PVC blanc apparent avec Isolation intérieure.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES :

2.6.1. Huisseries et bâtis

En acier à peindre des Ets MALERBA ou équivalent.

2.6.2. Portes intérieures

Portes Iso planes alvéolaires laquées usine rainurées, série QUATRO III des Ets THEUMA
Béquillage : sur plaque série LINOX des Ets ASSAABLOY ou équivalent.

Serrure à condamnation/dé-condamnation pour les portes des WC et salles de bains, salles d'eau.
Serrure à bec de cane pour les séjours et cuisines, et serrure à pêne dormant 1/2 tour pour les chambres.

2.6.3. Impostes en menuiseries : sans objet.

2.6.4. Portes palières

Porte coupe-feu avec parement décoratif de la série FIBER des Ets MALERBA.
Revêtement en peinture satinée.
Serrure 5 points A2P 3* des Ets VACHETTE. Poignée de tirage INOX des Ets CADAP. Seuil à la suisse en bois exotique.
Microviseur

2.6.5. Portes de placards :

Façades de placards de la série KENDOORS10 des Ets SOGAL 10 mm d'épaisseur.
Portes coulissantes pour les façades supérieures à 0,80m de longueur.
Portes ouvrantes à la française pour les ensembles inférieurs ou égaux à 0,80m selon plans architecte.
Les placards seront d'une couleur au choix de l'acquéreur dans la gamme sélectionnée par le maître d'ouvrage.

2.6.6. Portes des locaux de rangement :

Portes Iso planes alvéolaires laquées usine rainurées, série QUATRO III des Ets THEUMA
Béquillage : sur plaque série LINOX des Ets ASSAABLOY ou équivalent.

2.6.7. Moulures et habillages :

Portes palières côté palier : Encadrement et imposte en medium peint selon plan de décoration de l'architecte

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS :

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

En aluminium peint et/ou vitré selon projet

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers

Séparations de balcons et terrasses : séparatif vitré opaque selon plans architecte
Bac à fleurs : en résine, localisation et dimensions selon projet architecte

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES :

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

*Sur menuiseries
Sans objet*

2.8.1.1. *Sur fermetures et protections*

Sans objet

2.8.1.2. *Sur serrureries*

Deux couches de peinture brillante ou satinée au choix de l'architecte pour les serrureries non laquées.

2.8.1.3. *Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous-faces et rives des balcons*

Selon projet architectural

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. *Sur Menuiseries :*

Peintes finition A velours

2.8.2.2. *Sur murs :*

Peintes finition A velours

2.8.2.3. Sur plafonds

Peintes finition A velours

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Peintes finition A velours.

2.8.3. Papiers peints

2.8.3.1. Sur murs : Dressings, buanderies, lingerie : sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds : sans objet.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc)

2.8.4.1. Sur murs : Sans objet.

2.8.4.2. Sur plafonds : Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS :

2.9.1. Equipements ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie : Sans objet.

2.9.1.2. Appareils et mobiliers : Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets : Sans objet.

2.9.1.4. Armoire et sèche-linge : Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

Les compteurs individuels eau chaude, eau froide et chauffage ne sont pas fournis par le maître d'ouvrage. Des manchettes seront positionnées en attente de pose ultérieure par la copropriété dans les gaines des circulations palières et en gaine des logements pour l'eau chaude sanitaire en RDC et en étages.

2.9.2.1. Distribution d'eau froide.

Depuis les gaines techniques en plastique PER pour les parties apparentes et en plastique PER pour les parties encastrées à chaque appareil sanitaire, évier et attente Eau Froide.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Distribution d'eau chaude par chaudière collective au gaz.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Sans objet.

2.9.2.4. Evacuations

En tuyau PVC, apparent.

Crosse double ou deux crosses simples siphonnées pour évacuation de deux machines à laver selon les plans architecte (sauf studio : une évacuation).

2.9.2.5. Distribution du gaz : sans objet

2.9.2.6. Branchements en attente

Deux robinets pour alimentation machine à laver la vaisselle et machine à laver le linge selon plans de vente (un robinet dans les studios).

2.9.2.7. Appareils sanitaires :

Mobilier des SALLES DE BAINS et des SALLES D'EAU :

Meuble UNIK VICTORIA des Ets ROCA, sur pieds composé d'un plan en céramique blanche, d'un bloc de 2 tiroirs, d'un miroir et d'un luminaire. Dimensions selon plans architecte

Appareils sanitaires des SALLES DE BAINS

Baignoire : en acier émaillé blanc, CONTESA 170 x 70 cm des Ets ROCA Tablier de baignoire carrelé et trappe carrelée.

Appareils Sanitaires des SALLES DE DOUCHE :

Receveur de douche : 90 X 90 cm Série BLUES NPLUS ultraplat des Ets ROCA en acier. Le receveur de douche pourra être surélevé pour des raisons techniques.

WC :

Cuvette de WC : Pack Connect classique abattant double rigide des Ets IDEAL STANDARD réservoir dorsal 3/6 litres, Mécanisme classement NF

Lave mains dans WC séparés : Strada de chez des Ets Porcher

2.9.2.8. Robinetterie : toutes les robinetteries ont le classement NF

Robinetterie sur mobilier dans SALLES DE BAINS, SALLES D'EAU et lave mains pour WC séparés : Mitigeur série OLYOS CH 3 d'IDEAL STANDARD.

Robinetterie des BAIGNOIRES :

Mitigeur thermostatique sur colonnettes série OLYOS des Ets IDEAL STANDARD avec ensemble de douche série IDEAL RAIN sur barre et flexible double agrafage chromé de 1,75 m.

Robinetterie des RECEVEURS DE DOUCHE :

Mitigeur thermostatique mural série OLYOS des Ets IDEAL STANDARD avec ensemble de douche série IDEAL RAIN sur barre et flexible double agrafage chromé de 1,75 m.

Robinetterie dans les cuisines des studios et des 2 pièces

Sans objet

2.9.2.9. Accessoires divers :

Un robinet de puisage pour toutes les terrasses en RDC et pour les terrasses et les balcons en étages supérieurs à 8m2.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Installation réalisée suivant les prescriptions NF C 15-100 -Tableaux électriques du Groupe ARNOULD LEGRAND. Porte en medium peinte.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Puissance à fournir de 6 à 12 kWA selon le type de logements et les calculs thermiques

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Appareillage DOOXIE des Ets ARNOULD LEGRAND, 3 coloris au choix.

<p>Entrée: Centre en plafond : 1 + PC 16 A : 1 (prise haute)</p> <p>Cuisines : Centre en plafond : 1 PC 16 A : 5 dont 4 au-dessus du plan de travail-3 minimum pour cuisines < à 4 m² Prise haute : 1 Prise hotte : 1 Prise 32 A pour appareil de cuisson : 1 Prise 16 A pour LL, LV : selon plans architecte</p> <p>Séjours : Centre en plafond : 1 PC 16 : 4 minimum Prise haute : 1</p> <p>Dégagements : Centre en plafond : 1 PC 16 A : 1</p> <p>Chambres : Centre en plafond : 1 PC 16 A : 3 Prise haute : 1 dans chambres accessible PMR</p>	<p>Salles de bains : Centre en plafond : 1 ou en applique au-dessus de la porte PC 16 A : 1 si SDB1 si SDB > à 4m² Prise haute : 1</p> <p>Salles d'eau : Centre en plafond : 1 ou en applique au-dessus de la porte PC 16 A : 1 si SDB > à 4m Prise haute : 1</p> <p>WC : Centre en plafond : 1 + PC 16 A : 1</p> <p>Rangements et dressing : Centre en plafond ou applique : 1 + PC 16 A : 1</p> <p>Terrasses à Rez-de-chaussée, terrasses et balcons en étages, supérieurs à 8m² : Applique : 1 PC étanche : 1 à l'extérieur</p>
---	---

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée dans le tableau électrique- Bouton poussoir à l'extérieur.

2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilations

Les compteurs individuels eau chaude, eau froide et chauffage ne sont pas fournis par le maître d'ouvrage. Des manchettes seront positionnées en attente de pose ultérieure par la co-propriété dans les gaines des circulations et logements en RDC et en étages.

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage collectif au gaz.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de

Suivant la réglementation en vigueur : températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 21°C et les autres à + 19°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.

Radiateurs série REGANE 3010 des Ets FINIMETAL avec robinets thermostatiques sauf dans la pièce où sera située le thermostat d'ambiance.

Sèche-serviettes électrique ou à eau chaude selon étude thermique : TAHITI SURF des Ets FINIMETAL

2.9.4.4. Conduits de fumée : sans objet
2.9.4.5. Conduits et prise de ventilation

Ventilation mécanique : extraction dans les pièces de service des Ets ATLANTIC ou équivalent selon étude thermique.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Introduction d'air par des bouches d'entrée d'air situées en partie haute des menuiseries des pièces sèches (ou dans coffres de volets roulants ou maçonneries). Circulation intérieure de l'air sous les portes.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement
2.9.5.1. Placards :

1 placard sera aménagé par logement selon projet architectural, dans l'entrée ou dans la chambre principale s'il n'y a pas de placard dans l'entrée : une tablette chapelière et une tringle.

2.9.5.2. Pièces de rangement et dressing :

Non aménagés.

2.9.5.3. ESCALIERS duplex

Sans objet.

2.9.6. Equipements de télécommunications : à décrire
2.9.6.1. Téléphone, prises RJ 45 :

T1	2 RJ45 : Séjour : 2 prises -
T2	3 RJ45 : Séjour : 2 prises - Chambre 1 : 1 prise
T3	4 RJ45 : Séjour : 2 prises - Chambre 1 : 1 prise - Chambre 2 : 1 prise
T4	4 RJ45 : Séjour : 2 prises - Chambre 1 : 1 prise - Chambre secondaire : 1 prise
T5	4 RJ45 : Séjour : 2 prises - Chambre 1 : 1 prise - Chambre secondaire : 1 prise

Fibre optique : mesures conservatoires pour le raccordement à la fibre optique par l'acquéreur : du local fibre en sous-sol à la gaine palière puis au tableau électrique de chaque logement

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

Digicode et système VIGIK sur le portail depuis la rue

Digicode et système VIGIK pour entrer dans le hall de l'immeuble puis vidéophone à l'intérieur du hall de l'immeuble pour accéder aux paliers d'étages.

Dans l'appartement, combiné vidéophone couleur mains libres et commande d'ouverture de la gâche électrique de la porte

Série MIRO kits mains libres couleurs des Ets URMET CAPTIV.

2.9.6.3 Autres équipements : portes coulissantes, cloisons mobiles, humidificateur d'air, climatiseur, etc.

Sans objet.

3- ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, GRENIERS :

- 3.1.1. **Murs et cloisons**
Sans objet.
- 3.1.2. **Plafonds**
Sans objet.
- 3.1.3. **Sols**
Sans objet.
- 3.1.4. **Portes d'accès :**
Sans objet.
- 3.1.5. **Ventilation naturelle**
Sans objet.
- 3.1.6. **Equipement électrique**
Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS :

Box : sans objet.

- 3.2.1. **Murs ou cloisons :**
En béton brut ou maçonnerie.
Poteaux et noyau central peints
- 3.2.2. **Plafonds :**
En béton armé brut, y compris isolation thermique sous les locaux chauffés.
- 3.2.3. **Sols :**
Sol en béton. Marquage au sol des places et numérotation.
- 3.2.4. **Portes d'accès :**
En métal, commandée par télécommande.
- 3.2.5. **Ventilation naturelle :**
Introduction d'air naturelle par grilles aluminium et gaines maçonnées. Extraction selon réglementation.
- 3.2.6. **Equipement électrique :**
Eclairage par appareils fluorescents permanent pour 1/3 des appareils et sur radar pour les autres.
Eclairage de sécurité par blocs autonomes.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS :

- 3.1.1. **Sol**
Sans objet.
- 3.1.2. **Délimitation au sol**
Sans objet
- 3.1.3. **Système de repérage**
Sans objet.
- 3.1.4. **Système condamnant l'accès**
Sans objet.

3.4. CLOTURES :

- 3.4.1. Entre jardins privatifs en rez-de-chaussée : clôture rigide, hauteur et modèle selon projet architectural.

4- PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE :

- 4.1.1. Sols**
Revêtement en grès cérame ou autre revêtement suivant projet de décoration de l'architecte.
- 4.1.2. Parois**
Selon le plan de décoration de l'architecte, peinture décorative et miroir.
- 4.1.3. Plafonds**
Faux plafonds selon étude acoustique et de décoration.
- 4.1.4. Eléments de décoration**
Suivant projet architecte.
Banc et étagère en bois.
- 4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble**
Accès protégé par SAS, avec portes en acier laqué équipées de ventouses magnétiques, barre ou poignée de tirage et ferme-porte.
- 4.1.6. Boîtes aux lettres**
Boîtes aux lettres conformes aux normes des Ets RENZ ou VISOREX ou équivalent selon plan de décoration de l'architecte.
- 4.1.7. Tableau d'affichage**
Localisation selon projet architectural.
- 4.1.8. Chauffage**
Sans objet.
- 4.1.9. Equipement électrique**
Eclairage par spots ou appliques selon projet.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES :

- 4.2.1. Sols**
Au RDC : grès cérame avec plinthes assorties selon le plan de décoration de l'architecte.
En étages : moquette en lés des Ets BALSAN série BEST DUO selon le plan de décoration de l'architecte.
Plinthes peintes de 10 cm
- 4.2.2. Murs**
Circulations RDC et étages : selon projet décoratif, peinture et/ou revêtement décoratif en lés des Ets VESCOM, BUFLON ou TEXDECOR
- 4.2.3. Plafonds**
En béton armé avec revêtement de peinture ou faux-plafonds selon projet.
- 4.2.4. Eléments de décoration**
Selon le plan de décoration de l'architecte.
- 4.2.5. Chauffage**
Sans objet.
- 4.2.6. Portes**
Portes à âme pleine avec peinture satinée
- 4.2.7. Equipement électrique**
Eclairage par appliques murales décoratives au choix de l'architecte, allumage par détecteur de présence.
1 PC 16 A dans chaque dégagement d'étage dans la gaine palière.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL :

- 4.3.1. Sols**
Peinture anti-poussière.
- 4.3.2. Murs**
Dans SAS devant l'ascenseur : peinture finition B et miroir
- 4.3.3. Plafonds**
Peinture blanche finition B

4.3.4. Portes d'accès
Portes à âme pleine avec peinture. Degré coupe-feu conforme à la réglementation.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules
En béton armé, finition balayée. Chasse roues de part et d'autre.

4.3.6. Equipement électrique
Eclairage des circulations par détection de présence.

4.4. CAGES D'ESCALIERS :

4.4.1. Sols des paliers
Peinture anti-poussière.

4.4.2. Murs
Peinture

4.4.3. Plafonds et sous face de la pailasse
Peinture

4.4.4. Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps
Peinture anti-poussière.

4.4.5. Chauffage, ventilation
Chauffage : sans objet. Désenfumage en partie supérieure, selon réglementation.

4.4.6. Eclairage
Eclairage à détection de présence. Eclairage de sécurité par blocs autonomes suivant réglementation.

4.5. LOCAUX COMMUNS :

4.5.1. Garages à bicyclettes et deux roues, voitures d'enfants, local encombrant selon projet
Peinture anti-poussière au sol. Murs en peinture mate blanche.
Eclairage sur détection de présence. Porte fonctionnant avec la clef de chaque appartement.

4.5.2. Buanderie collective : sans objet.

4.5.3. Séchoir collectif : sans objet.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien : carrelage au sol dito circulations et peinture blanche murs et plafond.

4.5.5. Locaux sanitaires : sans objet.

4.6. LOCAUX SOCIAUX :

4.6.1. Salle de bricolage :
Sans objet.

4.6.2. Salle de jeux et de réunions
Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Sols : carrelage.

Murs et plafonds : faïence 30 x 30 cm sur 1.5 mètre de hauteur et /ou isolation en sous-face pour les plafonds selon étude thermique. Au-delà, peinture blanche.

Eclairage par détection de présence.

Siphon de sol et robinet de puisage.

Portes d'accès aux locaux avec ferme-porte et clé fonctionnant sur organigramme.

Degré coupe-feu conforme à la réglementation.

4.7.2. Chaufferie
Peinture vinylique au sol et remontée sur 1 m. Au-delà, peinture blanche.
Eclairage sur interrupteur.
Siphon de sol.

- 4.7.3. **Sous-station de chauffage**
Sans objet.
- 4.7.4. **Local des surpresseurs**
Sans objet.
- 4.7.5. **Local transformateur EDF, fibre et eau**
Selon prescriptions EDF.
Peinture au sol.
- 4.7.6. **Local machinerie d'ascenseur**
Sans objet.
- 4.7.7. **Local ventilation mécanique**
Sans objet.

4.8. CONCIERGERIE

- 4.8.1. **Composition du local** : sans objet.
- 4.8.2. **Equipements divers** : sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

1 ascenseur des Ets SCHINDLER.
Tous niveaux desservis, manœuvre collective descente.
Commande par clé VIGIK sur palier pour l'accès depuis les sous-sols et en cabine pour l'accès aux sous-sols.

Equipement de cabine des Ets SCHINDLER :

Porte en inox à rez-de-chaussée et portes à peindre en étages et SAS sous-sol. Parois en panneaux mélaminés. Miroir sur le panneau de fond, ou latéral. Eclairage par spots en plafond ou latéral.
Appel en cabine et report vers société de télésurveillance et dépannage. Bâche de déménagement.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE :

5.2.1. **Equipement thermique de chauffage :**

5.2.1.1. **Production de chaleur** : chaufferie collective au gaz.

5.2.1.2. **Régulation automatique** : selon projet.

5.2.1.3. **Pompes et brûleurs** : selon projet.

5.2.1.4. **Accessoires divers** : selon projet.

5.2.1.5. **Colonnes montantes** : selon projet.

5.2.2. **Service d'eau chaude**

5.2.2.1. **Production d'eau chaude** : selon projet dito 5.2.1

5.2.2.2. **Réservoirs** : selon projet.

5.2.2.3. **Pompes et brûleurs** : selon projet.

5.2.2.4. **Comptage général** : selon projet.

5.2.2.5. **Colonnes montantes** : selon projet.

5.3. TELECOMMUNICATIONS :

5.3.1. **Téléphone :**

Adduction réalisée par opérateur local.

5.3.2. Antennes TV et Radio :

Sur RJ 45.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES :

Le stockage des ordures ménagères se fait dans le local situé selon les plans de l'architecte.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX :

Les locaux sont ventilés selon réglementation.

5.6. ALIMENTATION EN EAU :**5.6.1. Comptages généraux**

La fourniture et pose du comptage général est assurée par la société concessionnaire de la distribution d'eau.

5.6.2. Surpresseurs, réducteur et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Selon projet.

5.6.3. Colonnes montantes

En acier galvanisé ou PVC pression avec protection anti-condensation.

5.6.4. Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, avec manchettes pour la pose éventuelle, aux frais de la copropriété, de compteurs divisionnaires.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ :**5.7.1. Colonnes montantes**

Sans objet.

5.7.2. Branchements et comptages particuliers

Sans objet.

5.7.3. Comptages des services généraux

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE :**5.8.1. Comptages des services généraux**

Dans locaux spécifiques, comptages mis en place par EDF.

5.8.2. Colonnes montantes

Dans gaine spécifique « EDF ».

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

Dans chaque appartement, comptages mis en place par EDF sur le tableau d'abonné.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**6.1. VOIRIE ET PARKINGS :****6.1.1. Voirie d'accès**

Pavés, enrobé, béton balayé ou désactivé selon projet architectural.

6.1.2. Trottoirs

Sans objet.

6.1.3. Parkings visiteurs

Sans objet.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS :

- 6.2.1. **Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours :**
Béton balayé ou désactivé selon projet architectural.

6.3. **ESPACES VERTS**

- 6.3.1. **Aires de repos**
Sans objet.
- 6.3.2. **Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**
Selon projet.
- 6.3.3. **Engazonnement**
Selon projet.
- 6.3.4. **Arrosage**
Robinet de puisage dans les espaces verts communs. Localisation selon projet architectural.
- 6.3.5. **Bassins décoratifs**
Sans objet.
- 6.3.6. **Chemins de promenade**
Sans objet.

6.4. **AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS :**

- 6.4.1. **Sol**
Sans objet.
- 6.4.2. **Equipements**
Sans objet.

6.5. **ECLAIRAGE EXTERIEUR :**

- 6.5.1. **Signalisation de l'entrée de l'immeuble**
Sans objet.
- 6.5.2. **Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**
Bornes lumineuses BEGA ou équivalent, selon projet architectural.

6.6. **CLOTURES :**

- 6.6.1. **Sur rues**
Selon projet architectural.
- 6.6.2. **Avec les propriétés voisines**
Selon projet architectural.

6.7. **RESEAUX DIVERS :**

- 6.7.1. **Eau**
Alimentation souterraine par société concessionnaire.
- 6.7.2. **Gaz**
Selon projet.
- 6.7.1. **Electricité (poste de transformation extérieur)**
En basse tension par les soins du fournisseur d'énergie.
- 6.7.2. **Postes d'incendie, extincteurs**
Extincteurs dans les parkings, bac à sable.
- 6.7.3. **Egouts**
Raccordement séparatif aux réseaux publics, eaux usées et eaux pluviales.
- 6.7.4. **Epuration des eaux**
Sans objet.
- 6.7.5. **Télécommunications**
Raccordement au réseau Concessionnaire.

6.7.6. **Drainage du terrain**
Sans objet.

6.7.7. **Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux**
Par réseau intérieur raccordé au réseau public.

FIN DE LA PRESENTE NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

FAIT A : _____

LE : _____

(EN 3 EXEMPLAIRES ORIGINAUX)

(1 POUR LE RESERVANT - 1 POUR LE RESERVATAIRE – 1 POUR LE NOTAIRE)

LE RESERVATAIRE	LE RESERVANT