

Notice Descriptive

Gamme
Corail

ECLAT
NEUILLY-PLAISANCE

CONSTRUCTION
D'UNE RESIDENCE
DE 103 LOGEMENTS

ET 69 EMPLACEMENTS
DE PARKINGS

(Bâtiments D, E et F)

 **SOGEPROM**

GRUPE SOCIETE GENERALE

 **Arcade promotion**

Service Arcade-Ville

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

(Bâtiments D, E et F)

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 ».
- LA PRESENTE NOTICE DESCRIPTIVE S'APPLIQUE A L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS EN ACCESSION LIBRE (SITUES DANS LES BATIMENTS D, E ET F).
- 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, DIFFICILE OU SUSCEPTIBLE 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.
- LA PRESENTE NOTICE A ETE ETABLIE CONFORMEMENT A L'ARRETE MINISTERIEL DU 10 MAI 1968 FIXANT LA NOTICE DESCRIPTIVE PREVUE PAR L'ARTICLE 10 DU DECRET N° 67 11 66 DU 22 NOVEMBRE 1967.
- LES PLACES DE STATIONNEMENT SERONT REALISEES CONFORMEMENT AUX NORMES EN VIGUEUR, A L'EXCEPTION PRES DE LA NORME NF P-91 120.
- SONT CONSIDEREES COMME PIECES PRINCIPALES : SEJOURS, SALLES A MANGER, CHAMBRES
- ET PIECES DE SERVICES : CUISINES, WC, DEGAGEMENTS, SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU.

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

S O M M A I R E

1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1.	INFRASTRUCTURE :	5
1.2.	MURS ET OSSATURES et OSSATURE :	5
1.3.	PLANCHERS :	5
1.4.	CLOISONS DE DISTRIBUTION :	6
1.5.	ESCALIERS :	6
1.6.	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION :	6
1.7.	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS :	6
1.8.	TOITURES :	6
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
2.1.	SOLS ET PLINTHES :	7
2.1.1.	Sols et plinthes des pièces principales :	7
2.1.2.	Sols et plinthes des pièces de services :	7
2.1.3.	Sols et plinthes des ENTREES et DEGAGEMENTS :	7
2.1.4.	Sols des balcons, loggias et séchoirs :	7
2.2.	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES) :	7
2.2.1.	Revêtements muraux des pièces de service :	7
2.2.2.	Revêtements muraux dans autres pièces (celliers, dressings, etc...) :	8
2.3.	PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES) :	8
2.3.1.	Plafonds des pièces intérieures :	8
2.3.2.	Plafonds des séchoirs à l'air libre :	8
2.3.3.	Plafonds des loggias :	8
2.3.4.	Sous faces des balcons :	8
2.4.	MENUISERIES EXTERIEURES :	8
2.4.1.	Menuiseries extérieures des pièces principales :	8
2.4.2.	Menuiseries extérieures des pièces de service	8
2.5.	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE :	8
2.5.1.	Pièces principales :	8
2.5.2.	Pièces de service :	8
2.6.	MENUISERIES INTERIEURES :	9
2.7.	SERRURERIE ET GARDE-CORPS :	9
2.8.	PEINTURES, PAPIERS, TENTURES :	9
2.9.	EQUIPEMENTS INTERIEURS :	10
3.	ANNEXES PRIVATIVES	14
3.1.	CAVES, CELLIERS, GRENIERS :	14
3.2.	BOX ET PARKINGS COUVERTS :	14
3.3.	PARKINGS EXTERIEURS :	15
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	15
4.1.	HAL LS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE :	15
4.2.	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES :	15
4.3.	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL :	16
4.4.	CAGES D'ESCALIERS :	16
4.5.	LOCAUX COMMUNS :	17
4.6.	LOCAUX SOCIAUX :	17
4.7.	LOCAUX TECHNIQUES :	17
4.8.	CONCIERGERIE	18
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	18
5.1.	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES :	18
5.2.	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE :	18
5.3.	TELECOMMUNICATIONS :	19
5.4.	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES :	19
5.5.	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX :	19
5.6.	ALIMENTATION EN EAU :	19
5.7.	ALIMENTATION EN GAZ :	19
5.8.	ALIMENTATION EN ELECTRICITE :	19
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	20
6.1.	VOIRIE ET PARKINGS :	20
6.2.	CIRCULATIONS DES PIETONS :	20
6.3.	ESPACES VERTS :	20
6.4.	AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS :	20
6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR :	20

6.6.	CLOTURES : _____	20
6.7.	RESEAUX DIVERS : _____	21

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.
Le sous-sol est réputé inondable à la crue décennale.

1.2. MURS ET OSSATURES et OSSATURE :

- 1.2.1. Murs du sous-sol :
 - 1.2.1.1. Murs périphérique :*
Murs en béton armé. Un cuvelage sera réalisé selon les prescriptions du bureau d'études. Le sous-sol est réputé inondable à la crue décennale.
 - 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 0,16 cm d'épaisseur minimum.
Parement en enduit gratté fin, bardage métallique, plaquettes de brique de teintes au choix de l'architecte, localisation suivant permis de construire.
Isolation des murs en contact avec l'extérieur par un doublage intérieur selon préconisation de l'étude thermique.
- 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 0,16 m épaisseur minimum.
- 1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs :
Murs en béton banché armé d'épaisseur conforme aux spécifications de la réglementation acoustique en vigueur (NRA)

1.3. PLANCHERS :

- 1.3.1. Planchers sur étage courant :
Plancher en béton armé, épaisseur règlementaire. Chape acoustique en étage et Chape thermo acoustique en RDC et 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 règlementaire. Chape acoustique ou thermo acoustique selon étude thermique.
- 1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts :
Planchers d'étages courants avec isolation thermique en sous-face ou surface selon étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION :

- 1.4.1. Entre pièces principales :
En panneaux composites de plaques de plâtre et âme alvéolaire, type PLACOPAN, épaisseur 50 mm.
- 1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service :
En panneaux composites de plaques de plâtre et âme alvéolaire, type PLACOPAN, épaisseur 50 mm
Traitement hydrofuge sur les cloisons dans les salles de bains et les salles d'eau.

1.5. ESCALIERS :

- 1.5.1. Escaliers :
PARTIES COMMUNES : En béton préfabriqué ou coulé en place, à noyau central.
- 1.5.2. Escaliers de secours :
En béton préfabriqué ou coulé en place, à noyau central.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE 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 : sans objet
- 1.6.4. Ventilation haute de chaufferie : sans objet

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 a au choix de l'architecte.
A l'intérieur, tuyaux en PVC avec tampons de dégorgement en pied de chute, selon projet.
- 1.7.2. Chutes d'eaux usées :
A l'intérieur : tuyaux PVC avec tampons de dégorgement en pied de chute selon projets.
- 1.7.3. Canalisations en sous-sol :
En tuyaux PVC avec tampons de visite et de dégorgement.
- 1.7.4. Branchements aux égouts :
Sur égouts EU et EP du réseau public en tuyau PVC suivant prescriptions des Services Techniques de la Ville.

1.8. TOITURES :

- 1.8.1. Charpente et couverture :
Sans objet.
- 1.8.2. Etanchéité et accessoires :
En bitume élastomère sur pare-vapeur et isolation thermique, protection par :
Terrasses inaccessibles : toiture végétalisée et gravillonnée selon permis de construire.
Terrasses accessibles en RDC ou en étages : dalles de béton préfabriquées avec gravillons lavés en surface.

- 1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers :
En béton ou maçonnerie d'éléments préfabriqués, ou conduit type Poujoulat en tôle ou similaire.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES :

Le sol des placards sera revêtu du même matériau que celui de la pièce où il sera placé.

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

sols des SEJOURS et des CHAMBRES et placards attenants
PVC en lames série ID Inspiration 30 (U2SP3) des Ets TARKETT ou équivalent avec plinthes en médium de 7cm peintes en blanc.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services :

sols des CUISINES ouvertes sur les séjours :
PVC en lames série ID Inspiration 30 (U2SP3) des Ets TARKETT ou équivalent avec plinthes en médium de 7cm peintes en blanc.

sols des CUISINES fermées , des SALLES DE BAINS, des SALLES D'EAU, des WC séparés
Carrelage 44,3 x 44,3 cm environ des Ets PORCELANOSA ou équivalent dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage, avec plinthes assorties.

Sols des CELLIERS, RANGEMENTS, BUANDERIES :
Le sol de ces locaux sera revêtu du même revêtement que celui de la pièce où le local sera mis en œuvre.

Selon plan :
Carrelage 44,3 x 44,3 cm environ des Ets PORCELANOSA ou équivalent dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage, avec plinthes assorties.
Ou PVC en lames série ID Inspiration 30 (U2SP3) des Ets TARKETT ou équivalent avec plinthes en médium de 7cm peintes en blanc.

2.1.3. Sols et plinthes des ENTREES et DEGAGEMENTS :

Le sol des placards sera revêtu du même revêtement que celui de la pièce où il sera mis en œuvre.

APPARTEMENTS : ENTREES, DEGAGEMENTS selon plans :

PVC en lames série ID Inspiration 30 (U2SP3) des Ets TARKETT ou équivalent avec plinthes en médium de 7cm peintes en blanc.

2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs :

En béton brut avec caniveau revêtu d'une résine de couleur au choix de l'architecte, selon projet.

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 :

- ▶ Faïences : Carreaux de faïence murale 25 x 44,3 cm environ des Ets PORCELANOSA dans la sélection faite par le Maître d'Ouvrage avec cornières d'arrêt en PVC blanc angle droit
- ▶ Pose faïences dans les salles de bains : trois côtés au droit de la baignoire toute hauteur suivant plans.
- ▶ Tabliers des baignoires : carrelés. Pas de faïence murale sur les murs sous la baignoire.
- ▶ Pose faïence dans les salles d'eau : deux ou trois côtés au droit du receveur de douche toute hauteur suivant plans.

Kitchenette studios : selon plans de vente sur mur d'adossement en crédence et tous les retours selon plans (sur une hauteur de 0,60 m environ) dans la sélection faite par la SCCV BAC GALLIENI, dimensions 30x30 cm coloris blanc avec cornière d'arrêt en PVC blanc angle droit.

A partir du 2 pièces : pas de faïence murale dans les cuisines

Les trappes de visite ne sont pas carrelées, sauf celles des baignoires.

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

Celliers, dressings : 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 séchoirs à l'air libre :

Sans objet

2.3.3. Plafonds des loggias :

Béton brut.

2.3.4. Sous faces des balcons :

Béton brut.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES :

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales :

En profilés PVC extrudés blanc coté intérieur et PVC plaxé ou teinté d'un coloris au choix architecte coté extérieur, avec double vitrage isolant. Fenêtres ou porte fenêtres ouvrant à la française suivant plan architecte.

En RDC les verres seront antieffraction.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Du même type que les menuiseries extérieures des pièces principales, les fenêtres des cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC seront de type oscillo-battant (hors porte-fenêtre) et les menuiseries des salles de bains salles d'eau et WC séparés seront en verre dépoli ou granité.

En RDC les verres seront antieffraction.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE :

2.5.1. Pièces principales :

Séjours-chambres et cuisines ouvertes sur les séjours : volets roulants en PVC, manœuvre par tringle, dans toutes les pièces.

Dans toutes les pièces accessibles du RDC : volet roulant en aluminium avec condamnation en aluminium.

Selon plan architecte, volets coulissants métallique.

Coffres intérieurs : en PVC blanc apparent ou en bois à peindre avec isolation intérieure.

2.5.2. Pièces de service :

Pas de volet roulant pour les pièces de service en étage.

Dans toutes les pièces accessibles du RDC : volet roulant en aluminium avec condamnation en aluminium.

Coffres intérieurs : en PVC blanc apparent ou en bois à peindre avec Isolation intérieure.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES :

- 2.6.1. Huisseries et bâtis :
En acier à peindre des Ets MALERBA.
- 2.6.2. Portes intérieures :
Portes iso planes à âme alvéolaire laquées usine série WHITE LION des Ets THEUMA ou équivalent et paumelles chromées.
Béquillage : série LINOX SUR PLAQUE des Ets VACHETTE ou équivalent
Serrure à condamnation / décondamnation 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 :

Portes des APPARTEMENTS sur circulations intérieures :
Porte à âme pleine des Ets. MALERBA coupe-feu 1/2h avec parement décoratif de la série Zen Fiber ou équivalent.
Revêtement peinture satinée.
Serrure 5 points A2P* des Ets VACHETTE.
Poignée palière en inox des Ets CADAP.
Seuil à la suisse en hêtre.
Microviseur.
- 2.6.5. Portes de placards :
Façades de placards de la série KENDOORS10 des Ets SOGAL ou équivalent posé sur rail au sol.
Portes coulissantes pour les façades supérieures à 0,80m de longueur.
Porte pivotante pour les ensembles inférieurs ou égaux à 0,80m selon plans architecte.
Porte pour les chaudières si localisation dans une pièce principale, hors cuisine ouverte sur séjour.
- 2.6.6. Portes des locaux de rangement :
Portes iso planes à âme alvéolaire laquées usine série WHITE LION des Ets THEUMA ou équivalent et paumelles.
Béquillage : série LINOX sur plaque des Ets VACHETTE ou équivalent.
- 2.6.7. Moulures et habillages :
Côté extérieur : champlat côté palier selon plan de décoration de l'architecte.
Côté intérieur : champlat coté logement de 4cm environ peint en blanc.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS :

- 2.7.1. Garde-corps et barres d'appui :
Métalliques laqués.
- 2.7.2. Grilles de protection des baies :
Sans objet.
- 2.7.3. Ouvrages divers :
Séparations de balcons : séparatif vitré avec cadre métallique laqué selon plans architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES :

- 2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

Sur menuiseries
Sans objet

Sur fermetures et protections
Volets coulissants thermolaqués

Sur serrureries

Serrureries thermolaquées

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

Peinture pliolite.

2.8.2. Peintures intérieures :

Sur Menuiseries bois intérieur :

Peintes en blanc.

Sur murs :

Pièces humides et pièces sèches : 2 couches de peinture blanche satinée velours qualité A

Sur plafonds :

Pièces humides et pièces sèches : 2 couches de peinture blanche satinée velours qualité A

Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :

2 couches de peinture sur toutes canalisations apparentes (non encastrées).

2.8.3. Papiers peints :

Sur murs : Dressings, buanderies, lingerie :

Sans objet.

Sur plafonds : sans objet

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc) :

Sur murs : sans objet

Sur plafonds : sans objet

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS :

2.9.1. Equipements ménagers :

Bloc évier, robinetterie

Studios : Meuble kitchenette des Ets BENTHOR ou similaire, dimensions : suivant plans, comportant : 1 évier 1 cuve en acier inox 18/10 embouti, 1 égouttoir, 2 plaques vitrocéramique et 1 réfrigérateur incorporé.

Robinets mitigeurs série KHEOPS C3 col de cygne des Ets IDEAL STANDARD ou équivalent. Vidage à chaînette.

A partir du 2 pièces : sans objet.

Appareils et mobiliers : sans objet

Evacuation des déchets : sans objet

Armoire et sèche-linge : sans objet

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

Les compteurs individuels d'eau froide seront fournis et posé par le maître d'ouvrage.

Les compteurs individuels d'eau chaude 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 palières en RDC et en étages.

Une proposition sera faite par le syndic lors de la première Assemblée Générale des co-propriétaires.

Distribution d'eau froide.

Depuis les gaines techniques en tuyau PER à chaque appareil sanitaire, évier et attente E.F.

Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Sans objet.

Production et distribution d'eau chaude individuelle

Studio : l'eau chaude individuelle est produite par des ballons d'eau chaude électrique de 100L selon étude thermique.

Logements 2 pièces et plus : l'eau chaude individuelle est produite par une chaudière individuelle gaz CHAFFOTEAUX et MAURY ou SAUNIER DUVAL GROUPE VAILLANT ou ATLANTIC pour les logements à partir du 2P selon étude thermique.

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).

Distribution du gaz :

Distribution gaz depuis les gaines palières jusqu'aux chaudières individuelles pour les logements de 2 pièces et plus.

Branchements eau en attente

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

Appareils sanitaires :

- ▶ Mobilier des SALLES DE BAINS et des SALLES D'EAU :
Meuble ALIZEE posé sur plinthe composé d'un plan au coloris blanc, un bloc de 2 tiroirs, d'un panneau miroir et d'un luminaire, d'une vasque en polymère série NEO. Dimensions selon plans d'architecte.
- ▶ Sanitaires des SALLES DE BAINS :
Baignoire : en acier émaillé blanc, CONTESA 170 x 70 des Ets ROCA ou équivalent.
Tablier de baignoire carrelé.
- ▶ Sanitaires des SALLES DE DOUCHE :
Receveur de douche de la Série BLUES NPLUS ultra-plat anti dérapant des Ets ROCA ou équivalent, dimensions selon plans de vente.
Le receveur de douche pourra être surélevé pour des raisons techniques.
- ▶ WC :
Cuvette de WC : En porcelaine vitrifiée blanche.
Série PACK KHEOPS des Ets PORCHER IDEAL STANDARD réservoir dorsal 3/6 litres ou équivalent, mécanisme classement NF, abattant double rigide de couleur blanche.

Robinetterie : toutes les robinetteries ont le classement NF

- ▶ Robinetterie sur mobilier dans SALLES DE BAINS et SALLES D'EAU :
Mitigeur série OLYOS CH 3 d'IDEAL STANDARD ou équivalent.
- ▶ Robinetterie des BAIGNOIRES :
Mitigeur thermostatique sur colonnettes
De la série OLYOS des Ets PORCHER IDEAL STANDARD ou équivalent avec ensemble de douche série IDEAL RAIN sur barre 2 jets et flexible de douche de 1,75m anti torsion idéalflex.
- ▶ Robinetterie des RECEVEURS DE DOUCHE :
Mitigeur thermostatique mural série OLYOS des Ets PORCHER IDEAL STANDARD ou équivalent avec ensemble de douche série IDEAL RAIN sur barre 2 jets et flexible et flexible de douche de 1,75m anti torsion idéalflex.

Accessoires divers :

Un robinet de puisage pour toutes les terrasses en RDC et pour les terrasses étanchées en étages, d'une surface supérieure 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 inséré dans un bac métallique de type ATOLE.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Puissance à fournir de 6 à 12 kW selon le type de logement et les calculs thermiques

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce conforme à la NFC 15-100

Appareillage DOOXIE des Ets ARNOULD, un seul coloris par logement au choix de l'acquéreur parmi trois possibilités (gris, beige, blanc).

<p>Entrée: Centre en plafond : 1 Prise haute non commandée : 1</p> <p>Cuisines : Centre en plafond : 1 PC hotte : 1 Prise 32 A pour appareil de cuisson : 1 Prise 20 A pour four à partir du 2P : 1 Prise 16 A pour LL, LV : selon plan pour les studios, 2 à partir du 2P (selon plan architecte une des prises peut être dans la SDE, WC ou SDB, ou dans la buanderie) PC 16 A : - 3 pour les studios dont : 1 au-dessus du plan de travail 1 haute non commandée 1 basse pour frigo - 6 à partir du 2P dont : 4 au-dessus du plan de travail-(3 minimum pour cuisines < à 4m²) 1 haute non commandée 1 basse pour frigo</p> <p>Séjours : Centre en plafond : 1 PC 16 A : 5 minimum PC 16 A haute commandée : 1</p> <p>Dégagements : Centre en plafond : 1 PC 16 A : 1</p> <p>Chambres : Centre en plafond : 1 PC 16 A : 3 dont 1 commandée. Pour la chambre PMR, 1 à proximité de l'interrupteur à l'entrée.</p>	<p>Salles de bains : Centre en plafond : 1 ou en applique au-dessus de la porte PC 16 A : 1 PC 16 A haute non commandée : 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 PC 16 A haute non commandée : 1</p> <p>WC : Centre en plafond : 1 PC 16 A haute non commandée : 1</p> <p>Dressings et celliers sup à 4 m² : Centre en plafond : 1</p> <p>Rangements sup à 5 m² : Centre en plafond : 1 PC 16 A : 1</p> <p>Buanderies : Centre en plafond : 1 PC 16 A pour LL, LV : 2 PC 16 A haute non commandée : 1</p> <p>Escaliers duplex : Centre en plafond : 1 centre ou applique commandé aux 2 niveaux</p> <p>Terrasses à RDC, terrasses et balcons en étages, d'une surface supérieure 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 :

2.9.4.1. Type d'installation

Studios : Chauffage électrique individuel avec ballon
 A partir des 2P : Chauffage assuré par des chaudières individuelles 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

Dimensionnement selon étude thermique.

Studios : chauffage électrique radiants des Ets ATLANTIC. Dimensions et puissances déterminées par l'étude thermique

A partir des 2 pièces : chaudière individuelle gaz
 Radiateurs série REGGANE 3010 (ou équivalent - 10bars de pression de service) des Ets FINIMETAL ou équivalent avec robinets thermostatiques sauf dans la pièce où sera située le thermostat d'ambiance.

Sèche-serviettes électriques série ODA PREM'S des Ets ACOVA à confirmer par étude thermique.

2.9.3.1. Conduits de fumée :

Sans objet.

2.9.3.2. Conduits et prise de ventilation

Ventilation mécanique : extraction dans les pièces de service, des Ets ATLANTIC ou ALDES.

2.9.3.3. 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, soit dans l'entrée soit dans la chambre principale avec une tablette chapelière et une tringle. Ce sera le plus grand des placards selon plans.

2.9.5.2. Pièces de rangement :

Sans objet.

2.9.5.3. ESCALIERS duplex

Escaliers des duplex en bois. Finition vernie selon le choix de l'architecte.

2.9.4. Equipements de télécommunications :

2.9.6.1. Radio - T.V. : sans objet

2.9.6.2. Téléphone, prises RJ 45 :

1P	2 RJ 45 - Séjour : 2 prises
2P	3 RJ 45 + Séjour : 2 prises Ch 1 : 1 prise
3P	4 RJ 45 - Séjour : 2 prises Ch 1 : 1 prise Ch 2 : 1 prise
4P et 5P	4 RJ 45 - Séjour : 2 prises 2 chambres équipées d'1 prise.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble :
 Selon configuration du projet.

Digicode + vigik sur la première porte de hall qui donne sur l'extérieur. Dans le hall sur la 2eme porte digicode et platine a défilement de nom.

Dans l'appartement, combiné vidéophone et commande d'ouverture de la gâche électrique de la porte des Ets URMET CAPTIV mains libres couleur série MIRO

2.9.6.4. Autres équipements : portes coulissantes, cloisons mobiles, humidificateur d'air, climatiseur:
 Sans objet

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, 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 :

- 3.2.1. Murs ou cloisons :
En béton brut ou maçonnerie. Un cuvelage sera réalisé selon les prescriptions du bureau d'études. Le parking est réputé inondable à la crue décennale.
- 3.2.2. Plafonds :
En béton armé brut, y compris isolation thermique sous les locaux chauffés.
- 3.2.3. Sols :
Sol cuvelé et marquage au sol des emplacements et des numéros des places.
- 3.2.4. Porte d'accès :
En métal barreaudé, commandée par télécommande.
- 3.2.5. Ventilation naturelle :
Introduction d'air naturelle ou mécanique 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 :

- 3.3.1. Sol :
Sans objet.
- 3.3.2. Délimitation au sol :
Sans objet.
- 3.3.3. Système de repérage :
Sans objet.
- 3.3.4. Système condamnant l'accès :
Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE :

- 4.1.1. Sols :
Revêtement en grès cérame suivant projet de décoration de l'architecte.
- 4.1.2. Parois :
Selon le plan de décoration de l'architecte.
- 4.1.3. Plafonds :
Faux plafonds selon étude de décoration.
- 4.1.4. Eléments de décoration :
Suivant projet architecte.
- 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 équipé de ventouses magnétiques, barre ou poignée de tirage et ferme-porte.
- 4.1.6. Boîtes aux lettres et à paquets :
Boîtes aux lettres conformes aux normes des Ets RENZ ou VISOREX selon plan de décoration de l'architecte.
- 4.1.7. Tableau d'affichage :
Incorporé.
- 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 HALLS D'ETAGES :

- 4.2.1. Sols :
Au RDC : grès cérame avec plinthes assorties selon le plan de décoration de l'architecte dito le hall d'entrée
En étages : moquette en lés des Ets BALSAN série BEST DESIGN II selon le plan de décoration de l'architecte. Plinthes peintes de 10 cm.
- 4.2.2. Murs :
Circulations RDC et étages : revêtement décoratif en lés des Ets VESCOM, BUFLON ou TEXDECOR.

- 4.2.3. Plafonds :
En béton armé avec revêtement de peinture en dehors des parties isolées et 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 des escaliers :
A RDC : portes à âme pleine avec peinture satinée.
Sur les paliers d'étage : portes à âme pleine avec peinture satinée.
- 4.2.7. Equipement électrique :
Eclairage par spots selon étude d'éclairage possibilité d'appiques murales 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 :
Peinture vinylique mate à l'airless dans sas, paliers et espaces devant ascenseurs.
Aucun voile contre terre ne sera peint.
- 4.3.3. Plafonds :
Peinture mate blanche à l'airless dans sas, paliers et espaces devant ascenseurs en dehors des parties isolées.
- 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 :
Peinture.
- 4.4.4. Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse :
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 règlementation.

4.5. LOCAUX COMMUNS:

- 4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants, local encombrant (selon projet):
Peinture anti-poussière au sol. Murs en peinture mate blanche.
Eclairage sur détection de présence. Serrure sur organigramme. Porte d'accès à peindre.
- 4.5.2. Buanderie collective :
Sans objet.
- 4.5.3. Séchoir collectif :
Sans objet.
- 4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien :
Sans objet.
- 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 antidérapant 30x30 de chez Desvres ou équivalent avec remontée plinthe gorge.

Murs et plafonds : faïence 30 x 30 cm DESVRES sur 1,6 mètre de hauteur et le reste en peinture blanche et/ou isolation en sous-face pour les plafonds.

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 :
Sans objet.
- 4.7.3. Sous-station de chauffage :
Sans objet.
- 4.7.4. Local des surpresseurs :
Sans objet.
- 4.7.5. Local transformateur EDF :
Selon prescriptions EDF.
- 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 :

Un ascenseur dans chaque cage des Ets OTIS ou KONE selon plans de l'architecte.

Tous niveaux desservis, manœuvre collective descente.

Commande par VIGIK sur palier pour l'accès depuis les sous-sols et en cabine pour l'accès aux sous-sols.

Equipement de cabine des Ets OTIS ou KONE:

Porte en inox à rez-de-chaussée et portes à peindre en étages ET SAS SOUS-SOL. Parois en panneaux stratifiés. 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 :
Suivant étude thermique

5.2.2. Production de chaleur :
Selon projet.

5.2.3. Régulation automatique :
Selon projet.

5.2.4. Pompes et brûleurs :
Selon projet.

5.2.5. Accessoires divers :
Selon projet.

5.2.6. Colonnes montantes :
Selon projet.

5.2.7. Service d'eau chaude :

5.2.7.1. *Production d'eau chaude : selon projet*

5.2.7.2. *Réservoirs : selon projet*

5.2.7.3. *Pompes et brûleurs : selon projet*

5.2.7.4. *Comptage général : selon projet*

5.2.7.5. *Colonnes montantes : selon projet*

5.3. TELECOMMUNICATIONS :

- 5.3.1. Téléphone :
Adduction réalisée selon concessionnaire
Installation de la fibre optique selon réglementation
- 5.3.2. Antennes TV et Radio :
Sans objet.

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 l'étude thermique.
- 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 l'acquéreur, de compteurs divisionnaires.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ :

- 5.7.1. Colonnes montantes :
Depuis le coffret gaz concessionnaire situé en limite de propriété, distribution par le sous-sol jusqu'au pied des gaines palières.
- 5.7.2. Branchements et comptages particuliers :
Colonnes gaz en gaines techniques palière avec comptage individuels et robinet de coupure.
- 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 ENEDIS.
- 5.8.2. Colonnes montantes :
Dans gaine spécifique ENEDIS.
- 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 :
Sans objet
- 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 :
Traités suivant calepin en béton désactivé selon choix architecte.

6.3. ESPACES VERTS :

- 6.3.1. Aires de repos :
Sans objet.
- 6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :
Apport de terre végétale. Arbres et arbustes selon plan architecte.
- 6.3.3. Engazonnement :
Sur espaces délimités sur les plans à l'intérieur de la propriété.
- 6.3.4. Arrosage :
A partir du robinet d'arrêt.
- 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 :
Par appliques décoratives commandées par interrupteur crépusculaire et détection de présence selon projet.
- 6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres :
Selon projet.

6.6. CLOTURES :

- 6.6.1. Sur rues : sans objet
Sans objet

6.6.2. Avec les propriétés voisines :
 Entre jardins privatifs en RDC : grillage simple torsion de 1,20 m de hauteur

6.7. RESEAUX DIVERS :

- 6.7.1. Eau :
Alimentation souterraine par société concessionnaire.
- 6.7.2. Gaz :
Selon projet.
- 6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur) :
En basse Tension par les soins du fournisseur d'énergie.
- 6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs :
Extincteurs dans les parkings, bac à sable.
- 6.7.5. Egouts :
Raccordement séparatif aux réseaux publics, eaux usées et eaux pluviales.
- 6.7.6. Epuration des eaux :
Sans objet.
- 6.7.7. Télécommunications :
Raccordement au réseau Concessionnaire.
Raccordement à la fibre optique selon concessionnaire et selon réglementation.
- 6.7.8. Drainage du terrain :
Sans objet.
- 6.7.9. 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