



# Note descriptive de vente

Collection **corail**

**Le Vaillant**  
Aubervilliers

30 logements en accession  
1 commerce  
26 emplacements de parking

 **SOGEPROM**

---

## PREAMBULE

L'ensemble des prestations doit permettre de prétendre à l'obtention RT 2012.

---

## 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, 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.
- 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

1.1.	INFRASTRUCTURE _____	4
1.2.	MURS ET OSSATURES et OSSATURE _____	4
1.3.	PLANCHERS _____	4
1.4.	CLOISONS DE DISTRIBUTION _____	5
1.5.	ESCALIERS : _____	5
1.6.	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION : _____	5
1.7.	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS : _____	6
1.8.	TOITURES : _____	6
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS _____	6
2.1.	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES) : _____	7
2.2.	PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES) : _____	8
2.3.	MENUISERIES EXTERIEURES : _____	8
2.4.	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE : _____	8
2.5.	MENUISERIES INTERIEURES : _____	9
2.6.	SERRURERIE ET GARDE-CORPS : _____	9
2.7.	PEINTURES, PAPIERS, TENTURES : _____	10
2.8.	EQUIPEMENTS INTERIEURS : _____	10
3.1.	CAVES, CELLIERS, GRENIERS : _____	14
3.2.	BOX ET PARKINGS COUVERTS : _____	14
3.3.	PARKINGS EXTERIEURS : _____	15
4.1.	HALLS 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
5.1.	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
6.1.	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 : _____	21
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 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) :**

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie parpaings suivant les principes constructifs et les calculs des bureaux d'étude structure et thermique.

Les façades seront revêtues conformément au permis de construire et permis de construire modificatif :

- Sur rue à RDC : d'enduit ;
- Sur rue en étages courant : pierre de parement ;
- Sur jardin et en étages courant : d'enduit ;

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 avec comme revêtement de façade :

- Sur pignon à RDC : enduit ;
- Sur pignon en étages courant : pierre de parement ;
- Sur pignon en attique : enduit ;

#### 1.2.4. **Murs mitoyens :**

Murs de constitution identique à 1.2.2.

#### 1.2.5. **Murs extérieurs divers (loggias, séchoirs) :**

Murs en béton banché de 0,15 m d'épaisseur minimum  
 Enduit

#### 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 ou Chape thermo acoustique ou isolant en sous-face de plancher au-dessus des locaux non chauffés selon étude thermique et acoustique. Selon l'étude thermique, la mise en place d'éléments isolants (type rupteurs de ponts thermiques) pourra être nécessaire.

Plancher du dernier niveau sous charpente : en béton armé, épaisseur règlementaire avec complexe d'isolation suivant préconisations des études thermique et acoustique ; ou complexe comprenant charpente, faux plafond et isolant suivant préconisations des études thermique et acoustique.

### 1.3.2. Planchers sous terrasse :

Plancher en béton armé recevant le complexe d'étanchéité et l'isolation ou chape thermo-acoustique au-dessus des locaux non chauffés selon étude thermique et acoustique.

### 1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés :

Plancher en béton armé, épaisseur règlementaire. Isolation thermique ou acoustique par chape thermo-acoustique ou isolant en sous-face de plancher au-dessus des locaux non chauffés selon études thermiques et acoustiques. Suivant l'étude thermique, la mise en place d'éléments isolants (types rupteurs de ponts thermiques) pourra être nécessaire.

### 1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts :

Planchers d'étages courants avec isolation thermique en sous-face. Suivant l'étude thermique, la mise en place d'éléments isolants (type rupteurs de ponts thermiques) pourra être nécessaire.

## 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 selon étude acoustique.

Les cloisons pourront être épaissies en cas de contraintes techniques ou réglementaires.

### 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 au droit de la baignoire et du receveur de douche.

Les cloisons pourront être épaissies en cas de contraintes techniques ou réglementaires.

## 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 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 :**

En gaine béton préfabriquée ou maçonnerie suivant réglementation si nécessaire ou sans objet selon solution technique retenue.

**1.6.5. Ventilation haute de chaufferie :**

En gaine béton préfabriqué ou maçonnerie suivant réglementation si nécessaire ou sans objet selon solution technique retenue.

**1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS :**
**1.7.1. Chutes d'eaux pluviales ou autres matériaux selon réglementations**

A l'extérieur, descentes en PVC ou autre matériau selon projet. A l'intérieur, tuyaux en PVC avec tampons de dégorgeement en pied de chute, selon projet. Teinte au choix de l'architecte.

**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**

Les eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales seront raccordées aux attentes des réseaux publics en limite de propriété, en tuyau PVC suivant prescriptions des Services Techniques de la Ville.

**1.8. TOITURES :**
**1.8.1. Charpente, couverture et accessoires**

Toiture métallique, pose à joints debouts – teinte au choix de l'architecte

**1.8.2. Etanchéité et accessoires**

En bitume élastomère sur pare-vapeur et isolation thermique suivant préconisations de l'étude thermique, protection par :

Terrasses inaccessibles : gravillons ou toiture végétalisée ou auto-protégée.

Terrasses accessibles en RDC ou en étages : dalles de béton préfabriquées avec gravillons lavés en surface, ou dalles en bois ou carrelage ou terrasse végétalisée selon projet architectural.

**1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers**

En béton ou maçonnerie d'éléments préfabriqués et enduit, ou conduit type Poujoulat en tôle ou similaire, revêtu de peinture pliolite.

## 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 :

Revêtement PVC en lames série CREATION 55 U3 des Ets GERFLOR avec plinthes en médium de 7cm peintes en blanc ou équivalent.

### 2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services :

#### Sols des CUISINES ouvertes sur les séjours :

Revêtement PVC en lames série CREATION 55 U3 des Ets GERFLOR avec plinthes en médium de 7cm peintes en blanc ou équivalent.

#### Sols des CUISINES fermées :

Sans objet

#### Sols des SDB, SALLES d'EAU et WC :

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

#### Celliers, Buanderies :

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

### 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

#### ENTREES, DEGAGEMENTS selon plans :

Revêtement PVC en lames série CREATION 55 U3 des Ets GERFLOR plinthes en médium de 7cm peintes en blanc ou équivalent.

### 2.1.4. Sols des balcons, loggias :

En béton surfacé brut ou en béton avec application d'une résine selon projet de l'Architecte.

## 2.1. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES) :

### 2.1.1. Revêtements muraux des pièces de service :

Les trappes de visite des gaines ne seront pas carrelées sauf les éventuelles trappes qui donneraient sur un mur d'adossement de la baignoire ou de la douche pour des raisons techniques.

#### **SALLES DE BAINS et SALLES D'EAU :**

- ▶ **Faïences :** Carreaux de faïence murale 25 X 44,3 environ des Ets PORCELANOSA dans la sélection faite par SOGEPROM ou équivalent.
- ▶ **Pose faïences dans les salles de bains :** à hauteur d'huissieries sur les trois côtés au droit de la baignoire et sur le tablier et toute hauteur au droit du receveur de douche, selon plans.
- ▶ **Tabliers des baignoires :** carrelés avec trappe de visite carrelée.
- ▶ **Pas de faïence murale sur les murs sous baignoires**
- ▶ **Pose faïence dans les salles d'eau :** toute hauteur sur les deux ou trois côtés au droit du receveur de douche selon plans.

**CUISINES :** Sans objet.

Les trappes de visite dans les cuisines ne sont pas carrelées.

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

Rangements, dressings : peinture satinée velours blanche sur murs et plafonds, selon plans architecte.

## 2.2. 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, ragréage et peinture pliolite selon le projet de l'Architecte

### 2.3.4. Sous faces des balcons

Béton brut, ragréage et peinture pliolite selon le projet de l'Architecte

## 2.3. MENUISERIES EXTERIEURES :

### 2.4.1. Menuiseries extérieures/jours de souffrance des pièces principales :

Façade sur Rue

En bois, imposte laquée ton blanc cassé, avec double vitrage isolant. Fenêtres ou porte fenêtres ouvrant à la française suivant plan architecte.

Mur Pignon

En bois, imposte laquée ton blanc cassé, avec double vitrage isolant. Châssis fixe en verre dépoli ou granité.

Autres Façades

Fourreaux en attente de motorisation ultérieure sauf pour les occultants sur lesquels cela ne sera pas possible (type volets battants ou stores)

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

### 2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Sans objet.

## 2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE :

### 2.4.1. Pièces principales :

**Séjours-chambres et cuisines ouvertes sur les séjours :**

Façade sur Rue

Persiennes repliables dans le tableau de la fenêtre/porte-fenêtre en bois ou métal peint ton blanc cassé, dans toutes les pièces  
L'occultation ne pourra alors pas être totale.

Mur pignon

Store intérieur en applique à commande manuelle pour les châssis fixes. L'occultation ne pourra alors pas être totale.

#### Autres Façades

Volets roulants en PVC ton blanc, manœuvre par tringle, dans toutes les pièces.

Dans toutes les pièces accessibles du RDC et des terrasses accessibles en étages : volets dito ci-dessus avec condamnation en PVC ou aluminium.

Des mesures conservatoires (fourreaux aiguillés) seront installés afin de permettre une motorisation future des volets roulants en dehors des stores, des volets persiennes et en cas d'impossibilité technique.

**Coffres intérieurs des volets roulants** : en PVC blanc apparent ou en bois à peindre avec Isolation intérieure.

#### 2.4.2. Pièces de service :

Dans toutes les pièces accessibles du RDC uniquement et terrasses accessibles : volets dito ci-dessus avec condamnation.

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

### 2.5. MENUISERIES INTERIEURES :

#### 2.5.1. Huisseries et bâtis

En acier à peindre des Ets MALERBA ou EDAC.

#### 2.5.2. Portes intérieures

Portes isoplanes alvéolaire laquées usine série WHITE LION des Ets THEUMA ou équivalent.

Béquillage : SEGUR sur rosace des Ets CADAP 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.

#### 2.5.3. Impostes en menuiseries : sans objet

#### 2.5.4. Portes palières

##### Portes des APPARTEMENTS sur circulations intérieures :

Porte coupe-feu avec parement décoratif de la gamme URBAIN des Ets DEYA ou équivalent.

Revêtement peinture satinée. Serrure 5 points A2P \* (hors portes PMR 3 points) des Ets VACHETTE.

Poignée de tirage en inox des Ets CADAP. Seuil à la suisse en bois. Microviseur.

#### 2.5.5. Portes de placards :

Façades de placards de la série KENDOORS 10 des Ets SOGAL ou équivalent.

Portes coulissantes pour les façades supérieures à 0,80m de longueur et

Porte pivotante pour les ensembles inférieurs ou égaux à 0,80m selon plans architecte.

#### 2.5.6. Portes des locaux de rangement :

Portes isoplanes alvéolaire laquées usine série WHITE LION des Ets THEUMA

Béquillage : SEGUR sur rosace des Ets CADAP ou équivalent

#### 2.5.7. Moulures et habillages :

Côté extérieur et intérieur : champlat selon plan de décoration de l'architecte

### 2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS :

#### 2.6.1. Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps métallique suivant plans architecte

#### 2.6.2. Grilles de protection des baies

Sans objet.

### 2.6.3. Ouvrages divers

Séparations de balcons : Pare-vue en serrurerie métallique suivant plans architecte.

## 2.7. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES :

### 2.7.1. Peintures extérieures et vernis

*2.7.1.1. Sur menuiseries : sans objet*

*2.7.1.2. Sur fermetures et protections : sans objet*

*2.7.1.3. Sur serrureries : Deux couches de peinture ou thermolaquées*

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

*Selon projet architectural.*

### 2.7.2. Peintures intérieures

*2.7.2.1. Sur Menuiseries : 2 couches de peinture blanche.*

*2.7.2.2. Sur murs : Pièces humides et pièces sèches : 2 couches de peinture blanche satinée velours, qualité A.*

*2.7.2.3. 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).*

### 2.7.3. Papiers peints

*2.7.3.1. Sur murs : sans objet.*

*2.7.3.2. Sur plafonds : sans objet.*

### 2.7.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc)

*2.7.4.1. Sur murs : Sans objet.*

*2.7.4.2. Sur plafonds : Sans objet.*

## 2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS :

### 2.8.1. Equipements ménagers :

*2.8.1.1. Bloc évier, robinetterie : Sans objet*

*2.8.1.2. Appareils et mobiliers : Sans objet.*

*2.8.1.3. Evacuation des déchets : sans objet.*

*2.8.1.4. Armoire et sèche-linge : sans objet.*

### 2.8.2. Equipements sanitaires et plomberie

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

- 2.8.2.1. Distribution d'eau froide.**  
 Depuis les gaines techniques en tuyau de cuivre ou PER pour les parties apparentes et en PER pour les parties encastrées à chaque appareil sanitaire, évier et attente E.F.
- 2.8.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage :**  
 Selon études fluides et thermique  
**Distribution apparente ou encastrée depuis la chaudière ou sous station jusqu'aux terminaux.**
- 2.8.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle**  
Selon études fluides et thermique.  
**Distribution apparente ou encastrée depuis le chauffe-eau jusqu'aux terminaux.**  
 Chauffage au gaz : Chaudière individuelle ou collective selon étude thermique, CHAFFOTEAUX et MAURY ou SAUNIER DUVAL GROUPE VAILLANT ou ATLANTIC  
 Thermostat d'ambiance dans l'entrée ou le séjour.
- 2.8.2.4. Evacuations**  
 En tuyau PVC, apparent.  
 Crosse double ou deux crosses simples siphonnées pour évacuation de deux machines à laver selon les plans architecte.
- 2.8.2.5. Distribution du gaz : sans objet**
- 2.8.2.6. Branchements 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).
- 2.8.2.7. Appareils sanitaires :**
- **Mobilier des SALLES DE BAINS et des SALLES D'EAU :**  
 Meuble ALIZE posé sur plinthe composé d'un plan, un bloc de 2 tiroirs, d'un panneau miroir et d'un luminaire, d'une vasque en polymère série NEO ou équivalent. Dimensions selon plans d'architecte.
  - **Sanitaires des SALLES DE BAINS**  
 Baignoire : en acier émaillé blanc, CONTESA 170x70 cm des Ets ROCA ou équivalent.  
 Tablier de baignoire carrelé.
  - **Sanitaires des SALLES DE DOUCHE :**  
 Receveur de douche série OKYRIS des Ets PORCHER ou équivalent. Dimensions selon plans.
  - **WC :** Cuvette de WC : En porcelaine vitrifiée blanche  
 Série DEBBA ROUND des Ets ROCA réservoir dorsal 3/6 litres, mécanisme classement NF, abattant double rigide de couleur blanche ou équivalent.
- 2.8.2.8. Robinetterie : toutes les robinetteries ont le classement NF**
- **Robinetterie sur mobilier dans SALLES DE BAINS et SALLES D'EAU :** Mitigeur série BAUEDGE des Ets GROHE ou équivalent.
  - **Robinetterie des BAINOIRES :** Mitigeur thermostatique sur colonnettes  
 De la série GROHTERM 800 avec ensemble de douche sur barre série NEW TEMPESTA -3 jets et flexible de 1,75 m en métal chromé double agrafage ou équivalent.
  - **Robinetterie des RECEVEURS DE DOUCHE :** Mitigeur thermostatique mural  
 GROHTERM 800 avec ensemble de douche sur barre série NEW TEMPESTA -3 jets, flexible de 1,75 m en métal chromé double agrafage ou équivalent.

### 2.8.2.9. Accessoires divers :

*Un robinet de puisage pour toutes les terrasses en RDC et pour les terrasses, les loggias 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 des Ets SCHNEIDER ELECTRIQUE.*

*Façade de GTL : Bac encastré blanc des Ets ATOLE ou équivalent, suivant préconisations concessionnaire.*

### 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. 3 coloris (gris, beige, blanc)*

<p><b>Entrée :</b>                      Centre en plafond : 1                      Prise haute non commandée : 1</p> <p><b>Cuisines :</b>                      Centre en plafond : 1                      PC 16 A : 6                      Dont : au-dessus du plan de travail : 4                      Prise à proximité de l'interrupteur : 1                      Prise frigo : 1                      Prise hotte à 1,80m de haut : 1                      Prise 32 A pour appareil de cuisson : 1                      Prise 20 A pour le four : 1                      Prise 16 A pour LL, LV : selon plan</p> <p><b>Kitchenette :</b>                      PC 16 A : 3                      Dont : au-dessus du plan de travail : 1                      prise à proximité de l'interrupteur : 1                      prise frigo : 1                      Prise hotte à 1,80m de haut environ : 1                      Prise 32 A pour appareil de cuisson : 1                      Prise 16 A pour LL, LV : selon plan</p> <p><b>Séjours :</b>                      Centre en plafond : 1 minimum                      PC 16 A: 5 minimum et 1 commandée                      Dont une prise haute non commandée à proximité immédiate de l'interrupteur</p> <p><b>Dégagements :</b>                      Centre en plafond : 1                      PC 16 A : 1 basse</p>	<p><b>Chambres :</b>                      Centre en plafond : 1                      PC 16 A : 3 + 1 commandée                      Prise haute: 1 dans chambres accessible PMR</p> <p><b>Salles de bains :</b>                      Centre en plafond : 1 ou en applique au-dessus de la porte                      Applique au-dessus meuble vasque : 1                      PC 16 A : 1 si SDB &gt; à 4m<sup>2</sup> à proximité du meuble vasque                      Prise haute non commandée: 1                      Eventuellement : prise lave-linge</p> <p><b>Salles d'eau :</b>                      Centre en plafond : 1 ou en applique au-dessus de la porte                      Applique au-dessus meuble vasque : 1                      PC 16 A : 1 si SDB &gt; à 4m<sup>2</sup> à proximité du meuble vasque                      Prise haute non commandée: 1                      Eventuellement : prise lave-linge</p> <p><b>WC :</b>                      Centre en plafond : 1                      Prise haute non commandée : 1</p> <p><b>Terrasses à RDC et terrasses/balcons/loggias en étages sup à 8m2 :</b>                      PC étanche : 1 à l'extérieur                      Applique lumineuse : 1</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 sont fournis par le maître d'ouvrage. Les compteurs chauffage ne sont pas fournis.*

2.9.4.1. Type d'installation

*Chauffage individuel par chaudière individuelle ou chauffage collectif*

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 REGGANE 3010 avec robinets thermostatiques sauf dans la pièce où sera située le thermostat d'ambiance.*

*Sèche-serviettes électrique ou à eau chaude selon étude thermique série ODA PREM'S des Ets ACOVA*

*Les dimensions et les puissances seront déterminées par l'étude thermique.*

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 ALDES*

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 avec une tablette chapelière et une tringle.  
Le plus grand des placards selon plans*

2.9.5.2. Pièces de rangement : Non aménagés.

**2.9.6. Equipements de télécommunications : à décrire**

2.9.6.1.. Radio - T.V.

*Voir prises RJ 45*

2.9.6.2.. Téléphone, prises RJ 45 :

	STUD	2 P	3 P	4P	5 P
CUISINE	1	1	1	1	1
SEJOUR	2 côte à côte				
CHAMBRE 1		1	1	1	1
CHAMBRE 2			1	1	1
CHAMBRE 3				1	1
CHAMBRE 4					1
<b>Prises RJ 45 :TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>

*Fibre optique : raccordement selon étude*

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

*Dans l'appartement, combiné vidéophone et commande d'ouverture de la gâche électrique de la porte des Ets ARNOULD LEGRAND série CLASSE 100 V16B-R, mains libres couleur. L'entrée dans l'immeuble est également assurée par système VIGIK.*

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

*Sans objet.*

2- ANNEXES PRIVATIVES

**3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS :**

**3.1.1. Murs et cloisons**

En béton brut ou maçonnerie, cuvelage de hauteur à la côté décennale .

**3.1.2. Plafonds**

En béton armé brut.

**3.1.3. Sols**

En béton armé brut.

**3.1.4. Portes d'accès :**

Portes d'accès de chaque cave : bloc-porte isoplane alvéolaire à peindre avec huisserie métallique équipé d'un morailon.

**3.1.5. Ventilation naturelle**

Selon réglementation

**3.1.6. Equipement électrique**

Eclairage des parties communes sur détecteur de présence.

**3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS :**

**3.2.1. Murs ou cloisons :**

En béton brut ou maçonnerie, cuvelage de hauteur à la côté décennale.

**3.2.2. Plafonds :**

En béton armé brut, y compris isolation thermique suivant étude thermique.

**3.2.3. Sols :**

Marquage au sol des emplacements et des numéros des places.

**3.2.4. Portes d'accès :**

En métal, 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 :**

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

**3- 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.
- 4.1.2. Parois**  
Selon le plan de décoration de l'architecte.
- 4.1.3. Plafonds**  
Faux plafonds si nécessaires selon étude acoustique et selon projet 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 et 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

**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 : peinture suivant plan de décoration.

#### 4.2.3. Plafonds

En béton armé avec revêtement de peinture en dehors des parties isolées et faux-plafonds si nécessaires selon étude acoustique et selon projet de décoration.

#### 4.2.4. Eléments de décoration

Selon le plan de décoration de l'architecte.

#### 4.2.5. Chauffage

Sans objet.

#### 4.2.6. Portes

A RDC : portes à âme pleine à peindre. Sur les paliers d'étage : portes à âme pleine avec peinture satinée.

#### 4.2.7. Equipement électrique

Eclairage par appliques murales ou spots selon étude d'éclairage et 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.

#### 4.3.6. Equipement électrique

Sans objet.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS :

#### 4.4.1. Sols des paliers

Peinture anti-poussière.

#### 4.4.2. Murs

Peinture vinylique à l'airless.

#### 4.4.3. Plafonds

Peinture mate.

#### 4.4.4. Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

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, voitures d'enfants

Peinture anti-poussière au sol.  
 Murs en peinture mate blanche.  
 Eclairage sur détection de présence.  
 Serrure sur organigramme.

#### 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 30X30cm antidérapant.

**Murs et plafonds** : peinture vinylique faïence 30 x 30 cm sur 1 mètre de hauteur 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

Sans objet

**4.7.6. Local machinerie d'ascenseur**

Selon plans.

**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 OTIS ou KONE ou équivalent 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 ou équivalent:

Porte en inox à rez-de-chaussée et portes à peindre en étages et sas sous-sol. Parois en panneaux stratifiés ou inox. 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 : chaudière individuelle gaz ou collective***

**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 : chaudière individuelle gaz ou collective**

**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 par opérateur local.

#### **5.3.2. Antennes TV et Radio**

Antenne TV collective avec amplificateur et distribution dans gaine technique spécifique et vers les appartements. Réception hertzienne des 5 chaînes françaises ou TNT selon la ville

### **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 suivant nécessité réglementaire.

### **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 :**

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GrDF

### **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**

Béton balayé ou désactivé, enrobés bitumineux ou asphalte selon projet.

### **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**

Sans objet

## **6.3. ESPACES VERTS**

Une aire de compostage composé de 3 bacs sera situé dans le jardin commun.

### **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

**6.6.2. Avec les propriétés voisines**

Selon projet architecte

Entre jardins privatifs en RDC : grillage simple torsion de 1,00 m de hauteur

**6.7. RESEAUX DIVERS :**

**6.7.1. Eau**

Alimentation souterraine par société concessionnaire.

**6.7.2. Gaz : cf. article 5.7**

**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