



# Notice descriptive de vente

**CORAIL**

**Résidence GUSTAVE**

Le Blanc-Mesnil

115 logements en accession

125 logements en résidence service séniors (RSS)

62 m<sup>2</sup> de SDP de bureaux

891 m<sup>2</sup> de SDP de commerces

238 emplacements de parking

 **SOGEPROM**

**EURASIA**  
GROUPE

## 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.
- LE PROJET NE RESPECTE PAS LA NORME NFP 91-120 RELATIVE AUX PARCS 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

## PRESENTATION DU PROJET

- SITE

L'opération immobilière est située au 204 – 206 avenue Charles Floquet – 93 150 LE BLANC-MESNIL

- PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant 3 bâtiments de logements en accession pour un total de :

- 115 logements en accession
- 4 cellules de commerce en rez-de-chaussée.

- EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

Certification :

- RT 2012
- Objectif NF Habitat / NF Habitat HQE

Label :

- Objectif Effinergie

Electricité :

- Conforme à la Norme NF C15-100.

## S O M M A I R E

1.1.	<b>INFRASTRUCTURE</b>	4
1.2.	<b>MURS ET OSSATURES et OSSATURE</b>	4
1.3.	<b>PLANCHERS</b>	5
1.4.	<b>CLOISONS DE DISTRIBUTION</b>	5
1.5.	<b>ESCALIERS :</b>	5
1.6.	<b>CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION :</b>	6
1.7.	<b>CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS :</b>	6
1.8.	<b>TOITURES :</b>	6
2	<b>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	7
2.1.	<b>REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES) :</b> Erreur ! Signet non défini.	
2.2.	<b>PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES) :</b>	8
2.3.	<b>MENUISERIES EXTERIEURES :</b>	9
2.4.	<b>FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE :</b>	9
2.5.	<b>MENUISERIES INTERIEURES :</b>	9
2.6.	<b>SERRURERIE ET GARDE-CORPS :</b>	10
2.7.	<b>PEINTURES, PAPIERS, TENTURES :</b>	10
2.8.	<b>EQUIPEMENTS INTERIEURS :</b>	11
3.1.	<b>CAVES, CELLIERS, GRENIERS :</b>	16
3.2.	<b>BOX ET PARKINGS COUVERTS :</b>	16
3.3.	<b>PARKINGS EXTERIEURS :</b>	17
4.1.	<b>HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE :</b>	18
4.2.	<b>CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES :</b>	19
4.3.	<b>CIRCULATIONS DU SOUS-SOL :</b>	19
4.4.	<b>CAGES D'ESCALIERS :</b>	20
4.5.	<b>LOCAUX COMMUNS :</b>	20
4.6.	<b>LOCAUX SOCIAUX :</b>	21
4.7.	<b>LOCAUX TECHNIQUES</b>	21
4.8.	<b>CONCIERGERIE</b>	22
5.1.	<b>ASCENSEURS ET MONTE CHARGES</b>	Erreur ! Signet non défini.
5.2.	<b>CHAUFFAGE, EAU CHAUDE :</b>	Erreur ! Signet non défini.
5.3.	<b>TELECOMMUNICATIONS :</b>	Erreur ! Signet non défini.
5.4.	<b>RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES :</b>	Erreur ! Signet non défini.
5.5.	<b>VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX :</b>	Erreur ! Signet non défini.
5.6.	<b>ALIMENTATION EN EAU :</b>	Erreur ! Signet non défini.
5.7.	<b>ALIMENTATION EN GAZ :</b>	Erreur ! Signet non défini.
5.8.	<b>ALIMENTATION EN ELECTRICITE :</b>	Erreur ! Signet non défini.
6.1.	<b>VOIRIE ET PARKINGS :</b>	Erreur ! Signet non défini.
6.2.	<b>CIRCULATIONS DES PIETONS :</b>	Erreur ! Signet non défini.
6.3.	<b>ESPACES VERTS</b>	Erreur ! Signet non défini.
6.4.	<b>AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS :</b>	Erreur ! Signet non défini.
6.5.	<b>ECLAIRAGE EXTERIEUR :</b>	Erreur ! Signet non défini.
6.6.	<b>CLOTURES :</b>	Erreur ! Signet non défini.
6.7.	<b>RESEAUX DIVERS :</b>	Erreur ! Signet non défini.

## **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**

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, maçonnerie, métal, mixte, ...) des éléments de structure (murs, poteaux et poutres) sont déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle. Ces éléments de structure seront aussi conformes aux préconisations de l'étude acoustique (essentiellement les murs de façades et de refend, les planchers).

- 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, épaisseur selon étude acoustique.*
- 1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux) :
  - Sur rue à RDC  
Murs en béton banché armé, épaisseur selon étude acoustique.  
Parement en pierre scellée ton sable (aspect pierre de taille) ou autre selon projet architecte.
  - Sur rue en étages courants  
Murs en béton banché armé, épaisseur selon étude acoustique.  
Béton matricé aspect pierre de taille, ton sable ou autre selon projet architecte.
  - Sur jardin à RDC  
Murs en béton banché armé, épaisseur selon étude acoustique.  
Parement en pierre scellée ton sable (aspect pierre de taille) ou autre selon projet architecte.
  - Sur jardin en étages courants  
Murs en béton banché armé, épaisseur selon étude acoustique.  
Béton matricé aspect pierre de taille, ton sable ou autre selon projet architecte.
  - Isolation des murs en contact avec l'extérieur par un doublage intérieur suivant les prescriptions de l'étude thermique.
- 1.2.3. Murs pignons :  
Sans objet
- 1.2.4. Murs mitoyens :  
Sans objet
- 1.2.5. Murs extérieurs divers : (loggias) :  
Murs en béton banché armé, épaisseur selon étude acoustique.  
Parement en enduit monocouche gratté fin ton sable ou autre selon projet architecte.
- 1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) :  
Murs en béton banché armé, épaisseur selon étude acoustique.

Traitement acoustique des murs contre les cages d'escalier et les locaux de service suivant les prescriptions de l'étude acoustique.

- 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 thermo acoustique et au-dessus des locaux non chauffés selon étude thermique.  
Chape y compris complexe d'étanchéité dans les salles d'eau et salles de bains.
- 1.3.2. Planchers sous terrasse :  
Plancher en béton armé recevant le complexe d'étanchéité et l'isolation. Chape thermo-acoustique au-dessus des locaux non chauffés selon étude thermique.
- 1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés :  
Plancher en béton armé, épaisseur règlementaire. Chape acoustique. Chape acoustique 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 en sous-face.

### **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

- 1.4.1. Entre pièces principales :  
En panneaux composites de plaques de plâtre et âme alvéolaire, type PLACOPAN, épaisseur 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 selon étude acoustique. Les cloisons pourront être épaissies en cas de contraintes techniques ou réglementaires.  
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.
- 1.5.3 Escaliers privatifs (desserte intérieure des duplex)  
Selon plan de l'architecte, les escaliers des logements duplex sont réalisés en bois, avec ou sans contremarches, limons et garde-corps ou encloisonné avec main courante.  
Finition par vitrification, lasure, peinture ou brute.  
Garde-corps du palier : selon projet architecte.

### **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 :  
En gaine béton préfabriquée ou maçonnerie suivant réglementation si nécessaire.
- 1.6.5. Ventilation haute de chaufferie :  
En gaine béton préfabriqué ou maçonnerie suivant réglementation si nécessaire

### **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  
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, couverture et accessoires  
Toiture bac acier aspect zinc, pose à joint debout.  
Chiens assis en Béton préfabriqué ou coulé en place finition ton sable selon choix architecte.
- 1.8.2. Etanchéité et accessoires  
En bitume élastomère sur pare-vapeur et isolation 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 minérale.

## **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 lés série TARALAY INITIAL U3 des Ets GERFLOR ou équivalent avec plinthes bois peintes ou prépeintes de 9 cm finition blanche ou PVC en lames série CREATION 55 U3 des Ets GERFLOR ou équivalent avec plinthes bois peintes ou prépeintes de 9 cm finition blanche.

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

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

Revêtement PVC en lés série TARALAY INITIAL U3 des Ets GERFLOR ou équivalent avec plinthes bois peintes ou prépeintes de 9 cm finition blanche ou PVC en lames série CREATION 55 U3 des Ets GERFLOR ou équivalent avec plinthes bois peintes ou prépeintes de 9 cm finition blanche.

##### Sols des CUISINES fermées :

Sans objet

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

Carrelage 43 x 43 cm environ des Ets PORCELANOSA, SALONI dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage ou équivalent, avec plinthes assorties.

##### Celliers, Buanderies :

Sans objet

#### 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 lés série TARALAY INITIAL U3 des Ets GERFLOR ou équivalent avec plinthes bois peint ou prépeintes de 9 cm finition blanche ou PVC en lames série CREATION 55 U3 des Ets GERFLOR ou équivalent avec plinthes bois peint ou prépeintes de 9 cm finition blanche.

#### 2.1.4. Sols des balcons, loggias :

En béton surfacé revêtu d'une résine teinte au choix de l'architecte.  
Dito article 1.8.2 (sujet : balcon, loggia)

#### 2.1.5. Barres de seuils

Arrêt de matériaux par profils métalliques, par barres de seuils à recouvrement ou équivalent au droit de chaque changement de revêtements.

## **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 40 environ des Ets PORCELANOSA, SALONI ou équivalent dans la sélection faite par le Maître d'Ouvrage.
- ▶ Pose faïences dans les salles de bains : à hauteur d'huisseries environ sur les trois côtés au droit de la baignoire selon plans.
- ▶ Tabliers des baignoires : carrelés.
  - ▶ Trappe de visite sur tablier de baignoire 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 :

Studios : pose de carreaux de faïence selon plans de vente sur mur d'adossement en crédence et les retours (sur une hauteur de 0,60 m environ) dans la sélection faite par Maître d'Ouvrage.  
 A partir du 2 pièces : pas de faïence murale dans les cuisines.

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 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.

Les coffres et soffites seront conformes aux plans de vente si la hauteur sous plafond (HSP) est impactée.

### 2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

### 2.3.3. Plafonds des loggias

Béton brut avec ou sans ragréage et/ou en peinture minérale selon projet et autorisations administratives obtenues.

### 2.3.4. Sous faces des balcons

3. Béton brut avec ou sans ragréage et/ou en peinture minérale selon projet et autorisations administratives obtenues.



## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES :**

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

### 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales :

Alu laqué usine, ou mixte alu bois, ou bois. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, oscillo-battant, avec parties fixes suivant plans architecte.

Coloris des menuiseries donnant sur l'extérieur au choix de l'architecte selon les autorisations administratives obtenues.

Coloris des menuiseries donnant sur l'intérieur au choix de l'architecte selon les autorisations administratives obtenues.

L'ensemble des vitrages à Rez-de-chaussée sera de type retardateur d'effraction.

Les menuiseries des chambres donnant sur rue à rez-de-chaussée seront en verre dépoli.

Des limiteurs de débattement seront posés en cas de proximité de cloison ou d'équipement (angle inférieur à 90°)

### 2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Dito paragraphe 2.4.1

Les menuiseries des salles de bains, salles d'eau et WC séparés seront en verre dépoli.

## **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 ou aluminium, 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.

Coloris des volets au choix de l'architecte selon les autorisations administratives obtenues.

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

### 2.5.2. Pièces de service :

Dito article 2.5.1

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES :**

### 2.6.1. Huisseries et bâtis

En acier à peindre des Ets MALERBA ou EDAC ou KEYOR ou équivalent.

### 2.6.2. Portes intérieures

Portes isoplanes alvéolaire laquées usine ou à peindre des Ets THEUMA ou KEYOR ou équivalent,

Béquillage sur rosace série SEGUR des Ets CADAP ou LOGGIO 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.

Butée de porte des Ets CADAP ou VACHETTE ou équivalent, selon configuration.

2.6.3. Impostes en menuiseries : de nature identique au mur concerné.

2.6.4. Portes palières

Portes intérieures :

Porte coupe-feu avec parement décoratif de la série FIBER des Ets MALERBA ou série LOGILINE finition grain d'Orge ou NEO des Ets DEYA ou équivalent.

Revêtement peinture satinée.

Serrure 5 points A2P\* (hors portes PMR 3 points) des Ets VACHETTE ou équivalent.

Poignée de tirage en inox des Ets CADAP ou ASSA BLOY, selon projet architecte et autorisations administratives obtenues.

Seuil à la suisse en bois. Microviseur.

Butée des Ets CADAP ou des Ets VACHETTE ou équivalent.

2.6.5. Portes de placards :

Ouvrants à la française

Façades de placards de la série KENDOORS10 des Ets SOGAL ou équivalent

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

Poignée de tirage en acier brossé.

Coloris dans la gamme proposée par le Maître de d'ouvrage.

Coulissantes

Façades de placards de la série KENDOORS10 des Ets SOGAL ou équivalent.

Portes coulissantes pour les façades supérieures à 0,80m selon plans architecte.

Coloris dans la gamme proposée par le Maître de d'ouvrage.

2.6.6. Portes des locaux de rangement :

Dito portes de distribution du logement

2.6.7. Moulures et habillages :

Côté extérieur : champlat ou moulure selon plan de décoration de l'architecte

Côté intérieur : champlat

## **2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS :**

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Pour terrasses, balcons, loggias, roof-top, fenêtres et portes fenêtres, selon autorisations administratives obtenues : garde-corps acier thermolaqué en usine, à barreaudage ou recevant une tôle perforée ou un remplissage d'un vitrage, ou garde-corps maçonné recevant une peinture ou un enduit, surmonté d'une lisse main courante ou garde-corps en bois.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers

Séparations de balcons : selon projet architectural et autorisations administratives obtenues.

## **2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES :**

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. *Sur menuiseries* : Sans objet ou vernis, peinture, lasure ou autre selon projet architectural et autorisations administratives obtenues.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections : Sans objet ou vernis, peinture, lasure ou autre selon projet architectural et autorisations administratives obtenues.

2.8.1.3. Sur serrureries : thermolaquées

2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous-faces et rives des balcons : Sans objet ou peinture minérale selon projet architectural et autorisations administratives obtenues.

## 2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur Menuiseries : Lasure, verni, peinture blanche ou peinture thermolaquée.

2.8.2.2. Sur murs : Pièces humides et pièces sèches : 2 couches de peinture blanche. Les trappes de visite seront de même finition que les murs (hors tablier de baignoire)

2.8.2.3. Sur plafonds : pièces humides et pièces sèches : 2 couches de peinture blanche

Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers  
2 couches de peinture sur toutes canalisations apparentes (non encastrées).

## 2.8.3. Papiers peints

2.8.3.1. Sur murs : 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 :

2.9.1.1.1 Kitchenette des studios : Sans objet

Sans objet à partir du T2

2.9.1.2. Appareils et mobiliers : Prestation décrite à l'article 2.9.1.1

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 froide seront fournis par le maître d'ouvrage.*

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 en RDC et en étages.

Une proposition sera faite par le syndic provisoire lors de la première Assemblée Générale des copropriétaires.

### 2.9.2.1. Distribution d'eau froide.

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

- Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement ou dans une des gaines du logement, chaque départ sera équipé d'une manchette.
- Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau.

### 2.9.2.2. 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.*

Sans objet

ou

- Colonnes montantes en tube PVC pression spécial eau chaude disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette, ou colonne dans gaine technique du logement.
- Les manchettes permettront la pose ultérieure d'un compteur à la charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat LER (Location- Entretien – Relève).
- Distribution incorporée dans les dalles et en apparent en tube cuivre ou PER sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau. La nourrice de distribution sera implantée soit dans un placard soit sous évier.

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

*Selon études fluides et thermique.*

*Distribution apparente ou encastrée depuis le chauffe-eau jusqu'aux terminaux.*

*Chauffage urbain ou chaudière gaz collective selon étude thermique, CHAFFOTEAUX et MAURY ou SAUNIER DUVAL GROUPE VAILLANT ou ATLANTIC*

*Thermostat d'ambiance dans l'entrée ou le séjour.*

### 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.*

### 2.9.2.5. Distribution du gaz : sans objet ou Distribution gaz en cuivre ou similaire depuis la gaine technique du palier jusqu' la chaudière. Le compteur sera situé dans la gaine palière. Il n'est pas prévu de canne gaz pour raccordement de la plaque de cuisson.

### 2.9.2.6. 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).*

### 2.9.2.7. Appareils sanitaires :

#### 2.9.2.7.1 Baignoires / Douches

*Baignoire : en acrylique série ULYSSE de IDEAL STANDARD PORCHER ou équivalent. Tablier de baignoire carrelé.*

*Receveur de douche : dimension selon plan série OKYRIS des Ets IDEAL STANDARD PORCHER en céramique ou équivalent.*

*Le receveur pourra être surélevé pour des raisons techniques.*

#### 2.9.2.7.2 WC

Cuvette de WC en porcelaine vitrifiée blanche sur pied, OKYRIS des Ets PORCHER IDEAL STANDARD ou équivalent.

#### 2.9.2.7.3 Lave-mains / Lavabos

Sans objet.

#### 2.9.2.7.4 Pare-bains / Pare-douche

Salle de bain : sans objet

Salle d'eau : sans objet

#### 2.9.2.7.5 Meubles des salles de bains et des salles d'eau

Meuble ALIZEE des Ets CHENE VERT, 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. Dimensions selon plans architecte.

#### 2.9.2.8. Robinetterie : toutes les robinetteries ont le classement NF

- Robinetterie sur mobilier dans SALLES DE BAINS et SALLES D'EAU : Mitigeur série OLYOS C3 des Ets IDEAL STANDARD ou équivalent.
- Robinetterie des BAIGNOIRES :
- Mitigeur thermostatique sur colonnettes, série OLYOS C3 des Ets PORCHER IDEAL STANDARD avec ensemble de douche série AQUA 3 jets sur barre et flexible double agrafage chromé de 1,75 m.
- Ou équivalent
- Robinetterie des RECEVEURS DE DOUCHE :
- Mitigeur thermostatique mural, série OLYOS C3 des Ets PORCHER IDEAL STANDARD avec ensemble de douche série AQUA 3 jets sur barre et flexible double agrafage chromé de 1,75 m.
- Ou équivalent

#### 2.9.2.9. Accessoires divers :

Un robinet de puisage (avec vanne d'arrêt intérieure et purge) pour tous les espaces extérieurs privatifs en RDC et pour les terrasses, les loggias et les balcons en étages supérieurs à 8m<sup>2</sup>.

### 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. Ou du groupe Arnould Legrand  
Façade de GTL : Bac encastré blanc des Ets ATOLE ou équivalent.

La solution « logement connecté » ARNOULD LEGRAND est composée de :

Une box permettant le pilotage des équipements suivants

- Un thermostat d'ambiance connecté.
- Installation ultérieure d'un éclairage connecté
- Une commande de scénarios

(Si le sèche serviette est électrique, il ne sera pas connecté)

#### 2.9.3.2. Puissance à desservir

Puissance à fournir de 3 à 12 kW selon le type de logement et les calculs thermiques

L'acquéreur devra souscrire son abonnement auprès de son fournisseur, qui lui confirmera la puissance à fournir.

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>Entrée : Centre en plafond : 1 Prise haute non commandée : 1</p> <p>Cuisines à partir du T2 : 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>Cuisines des studios : 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>Séjours : Centre en plafond : 1 minimum PC 16 A : 5 minimum dont 1 connecté via domotique et 1 commandée Dont une prise haute non commandée à proximité immédiate de l'interrupteur</p> <p>Dégagements : Centre en plafond : 1 PC 16 A : 1 basse</p>	<p>Chambres : Centre en plafond : 1 PC 16 A : 3 dont 1 connecté via domotique (que dans la chambre accessible PMR) + 1 commandée Prise haute : 1 dans chambres accessible PMR</p> <p>Salles de bains : 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>Salles d'eau : 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>WC : Centre en plafond : 1 Prise haute non commandée : 1</p> <p>Terrasses à RDC et terrasses/balcons/loggias en étages sup à 8m<sup>2</sup> : PC étanche : 1 à l'extérieur Applique lumineuse : 1</p>
--	---

Nota : Les prises téléphoniques et TV sont de type RJ45.

1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement.

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.*

2.9.4.1. Type d'installation

*Chauffage au gaz collectif ou chauffage urbain collectif selon autorisation administrative*

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°

*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. Les installations de chauffage feront l'objet d'une étude (dimensionnement, puissance, emplacement, etc.) par un Bureau d'Études Techniques. Elle respectera les préconisations de l'étude thermique et sera soumise à l'approbation du Bureau de Contrôle.*

*2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur*

*2.9.4.3.1 Sèche-serviettes*

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

*2.9.4.3.2 Radiateurs à eau*

*Radiateurs à eau chaude série REGGANE 3010 des Ets FINIMETAL ou équivalent, avec robinets thermostatiques sauf dans la pièce où sera située le thermostat d'ambiance. (Sauf en logements connecté NETATMO ARNOULD LEGRAND)*

*2.9.4.3.3 Radiateurs électriques*

*Sans objet*

*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*

Les ventilations mécaniques à cordelette sont prévues dans les cuisines, wc et salles de bain/salles d'eau équipées d'un wc.

*2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais*

Arrivée d'air frais par entrées d'air, situées en traverse des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

Le débit des bouches hygroréglables sera déterminé par les calculs thermiques.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

*2.9.5.1. Placards :*

*1 placard aménagé par logement selon plan architecte*

*Aménagement : une tablette chapelière et une tringle.*

*2.9.5.2. Pièces de rangement : Sans objet.*

2.9.6. Equipements de télécommunications : à décrire

*2.9.6.1. Réseau*

*Tableau de communication des Ets CASANOVA, coffret C-START 375 ou C-START625 selon typologies.*

*2.9.6.2. Prises de communication : RJ 45 :*

Les prises RJ45 permettent de brancher la télévision, le téléphone ou internet.

	STUD	2 P	3 P	4P	5 P
CUISINE	0	1	1	1	1
SEJOUR	2 côte à côte	2 côte à côte	2 côte à côte	2 côte à côte	2 côte à côte
CHAMBRE 1		1	1	1	1
CHAMBRE 2			1	1	1
CHAMBRE 3				1	1
CHAMBRE 4					1
Prises RJ 45 :TOTAL	2	4	5	6	7

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

SAS par digicode et vidéophone entre porte d'entrée du hall de l'immeuble et chaque appartement.

*Dans l'appartement, combiné vidéophone et commande d'ouverture de la gâche électrique de la porte des Ets COFREL SWING, des Ets ARNOULD ou série MIRO des Ets URMET FRANCE mains libres couleur. L'entrée dans l'immeuble est également assurée par système VIGIK.*

## **2- ANNEXES PRIVATIVES**

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

Les caves, celliers, greniers pourront être traversées par des réseaux communs (gainés, canalisations, ...)

3.1.1. Murs et cloisons  
En béton ou maçonnerie.

3.1.2. Plafonds  
Dalle pleine en béton armé, finition brute ou isolant apparent.

3.1.3. Sols  
Dalle pleine ou dallage en béton armé.

3.1.4. Portes d'accès :

Porte d'accès à la zone caves : Bloc porte avec huisserie métallique, serrure sur organigramme ou assurée par la clef de l'immeuble.

Portes d'accès de chaque cave : Bloc porte isoplane alvéolaire à peindre avec huisserie métallique. Fermeture par serrure à canon européen à 1 point.

3.1.5. Ventilation naturelle  
Selon réglementation, les circulations de caves seront ventilées naturellement ou mécaniquement suivant projet.

3.1.6. Equipement électrique

Néant pour les parties privatives.

Eclairage des parties communes sur détecteur de présence ou sur minuterie par boutons poussoirs lumineux.

Prises 10/16A+T dans les circulations de la zone caves.

Eclairage de secours selon réglementation.

### **3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS :**

3.2.1. Murs ou cloisons :

En béton brut ou maçonnerie, cuvelage de hauteur selon étude hydrogéologique

Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente des places de stationnements.

Finition brute ou en peinture selon projet.

Les emplacements de parking ne seront pas boxés, sauf si précisé sur le plan de vente.

3.2.2. Plafonds :

En béton armé brut, y compris isolation thermique sous les locaux chauffés suivant étude thermique. Finition brute.



### 3.2.3. Sols :

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.  
 Finition brute ou peinture ou surfa quartz.  
 Délimitation des emplacements par des bandes peintes.  
 Numérotation des places en peinture.  
 Rampes en finition brute.

### 3.2.4. Portes d'accès :

L'accès véhicules au parking se fera par une porte automatique commandée par des émetteurs individuels. (1 par emplacement).

### 3.2.5. Ventilation naturelle

La ventilation du parc de stationnement sera statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air et le désenfumage en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

Les amenées d'air neuf et les extractions d'air par conduits de ventilation en béton armé, pourront déboucher en jardin ou, éventuellement pour l'extraction, en toiture.

### 3.2.6. Equipement électrique

## **Emplacements privés : sans objet.**

**Éclairage de la circulation des véhicules par des appareils de type réglette à tubes fluorescents, 1/3 en allumage permanent et 2/3 commandé par détecteur de présence et par l'ouverture de la porte de parking.**

**Niveau d'éclairage requis le long des circulations piétonnes sera conforme à la réglementation.**

**Balisateur de sécurité par blocs autonomes et satellites, conforme aux normes et règlements en vigueur.**

Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques est prévu par la mise en place de chemins de câbles ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à l'entrée de chaque emplacement de stationnement concerné pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété au du syndic.

Conformément à la réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un surdimensionnement de l'armoire TGBT en sous-sol (quantité selon réglementation).

## **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.

## **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.

#### 4.1.2. Parois

Revêtement mural de type faïence, peinture, vinylique en lès ou équivalent selon le plan de décoration

#### 4.1.3. Plafonds

Plafond finition peinture selon projet de décoration.

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité réglementaire et étude acoustique.

#### 4.1.4. Eléments de décoration

Suivant projet de décoration (miroir, applique...)

#### 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.

Portes intérieures des SAS d'accès aux logements : Accès protégé par SAS, avec portes en acier ou aluminium laqué équipé de ventouses magnétiques, barre ou poignée de tirage et ferme-porte.

Accessibilité aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK.

#### 4.1.6. Boîtes aux lettres et à paquets

Boîtes aux lettres conformes aux normes de LA POSTE des Ets RENZ ou VISOREX et plan de décoration

#### 4.1.7. Tableau d'affichage

Dans chaque hall un tableau d'affichage.

#### 4.1.8. Chauffage

Sans objet.

#### 4.1.9. Equipement électrique

Eclairage par spots ou appliques ou suspension selon projet de décoration.

Commande par détecteur de présence.

#### 4.1.10. Porte d'accès aux locaux et escalier

Portes donnant sur le hall (escaliers, locaux voiture d'enfants, ...) assurant le degré pare-flamme réglementaire,

Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne commandée par la clé sur organigramme.

Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,

Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage,

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

#### 4.1.11. Signalétique

Signalétique par plaque pour numéro des bâtiments, et numérotation réglementaire.

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

### 4.2.1. Sols

Au RDC : grès cérame avec plinthes assorties ou autre revêtement selon le plan de décoration

Si escalier d'accès aux étages ouvert sur le hall : traitement du sol comme une continuité du hall et de la circulation en rez-de-chaussée.

En étages : moquette en lés ou en dalles des Ets BALSAN ou équivalent selon le plan de décoration.  
Plinthes peintes de 10 cm

### 4.2.2. Murs

Circulations RDC et étages : revêtement décoratif en lés des Ets VESCOM, BUFLON ou TEXDECOR et / ou peinture / ou cimaises ou équivalent selon le plan de décoration.

### 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.

### 4.2.5. Chauffage

Sans objet.

### 4.2.6. Portes

A RDC : portes à âme pleine avec peinture.  
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 (validée par le Bureau de Contrôle) et projet de décoration, allumage par détecteur de présence  
1 PC 16 A dans chaque dégagement d'étage dans la gaine palière.

## 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL :

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols, sas desservant la zone de caves, circulation des caves.

### 4.3.1. Sols

Peinture anti-poussière.

### 4.3.2. Murs

--Peinture vinylique dans sas, paliers et espaces devant ascenseurs.  
- Aucun voile contre terre ne sera peint.

### 4.3.3. Plafonds

Peinture blanche 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.  
Ferme-porte sur chaque porte.

### 4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules

En béton armé, finition balayée. Trottoirs chasse roues de part et d'autre.

#### 4.3.6. Equipement électrique

Suivant étude d'éclairage, éclairage par hublots ou tubes fluorescents commandés par détecteur de présence.

#### 4.3.7. Signalétique

Sur le palier en face de l'ascenseur, indication du niveau de sous-sol.

Sur les portes : mention du local (PARKING, CAVES, LOCAL ORDURES, LOCAL VELOS, ...).

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS :

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages et les sous-sols.

#### 4.4.1. Sols des paliers

Peinture anti-poussière.

#### 4.4.2. Murs

Finition par enduit projeté à grain fin type Bagar ou peinture..

#### 4.4.3. Plafonds

Finition par enduit projeté à grain fin type Bagar ou peinture.

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

Peinture anti-poussière sur marches et contre-marches.

La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté de type Bagar ou peinture.

Le noyau sera peint.

Les mains courantes seront en acier finition peinture ou en alu. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### 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

Robinet de puisage et siphon de sol dans les locaux vélos fermés

##### 4.5.1.1 Murs et plafonds

Murs en peinture lessivable.

Plafonds en peinture.

Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

##### 4.5.1.2 Sols

Peinture anti-poussière de sol avec remontée de plinthes de 10cm.

##### 4.5.1.3 Portes

Serrure sur organigramme

##### 4.5.1.4 Eclairage

Eclairage sur détection de présence.

- 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 : Revêtement en grès cérame anti dérapant selon réglementation 20x20cm avec plinthes à gorge de la même série.

Murs et plafonds :

Murs : Faïence en grès cérame 20x20cm sur une hauteur de 1.20m, complément en peinture.

Plafonds : peinture vinylique et /ou isolation en sous-face.

Eclairage par détection de présence.  
1 prise de courant 10/16A+T, étanche.

Plomberie : 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.

VMC réglementaire si intégré au bâtiment et ventilation naturel si local indépendant.

- 4.7.2. Chaufferie

4.7.2.1 Sol  
Brut ou finition en peinture de sol anti-poussière avec une remontée en plinthe de 15cm de hauteur.

4.7.2.2 Murs et plafonds  
Murs : Brut ou peinture de propreté  
Plafonds : brut avec isolant thermique et acoustique en sous-face sous les locaux chauffés.

4.7.2.3 Equipement électrique  
Éclairage commandé par interrupteur minuteur.  
1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

4.7.2.4 Porte  
Bloc-porte métallique ou bois. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé du Syndic sur organigramme et d'une poignée de tirage extérieure. Ferme-porte automatique sur chaque porte.  
Degré coupe-feu conforme à la réglementation.

4.7.2.5 Equipement de plomberie  
Siphon de sol et robinet de puisage.

**4.7.2.6 Equipement**

Plan de sécurité, extincteurs et détecteur incendie si nécessaire suivant réglementation.

**4.7.2.7 Ventilation**

Les locaux seront équipés d'une ventilation réglementaire.

**4.7.3. Sous-station de chauffage**

Selon autorisations administratives

**4.7.4. Local des surpresseurs**

Sans objet.

**4.7.5. Local transformateur EDF**

Selon autorisations administratives

**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 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 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 BBC

#### *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 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 : 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  
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**

- 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  
A décrire 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 : sans objet ou 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