

TRANSPOLE

908 avenue de la République
59700 Marcq-en-Barœul



SOGEPROM-PROJECTIM

Construction d'un ensemble tertiaire, logements et commerces



CONSTRUCTION DE LOGEMENTS EN ACCESSION

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

26 octobre 2023

Maitrise d'ouvrage

SCCV 908 REPUBLIQUE

Siège social_ Immeuble Ampère e+ / 34-40 rue Henri Regnault / 92400 COURBEVOIE

Adresse opérationnelle_ PROJECTIM/ Les Caryatides / 24 Boulevard Carnot/ 59000 LILLE/ +33 (0)3 20 12 18 88

Maitrise d'œuvre

Mandataire

COLDEFY

Architecte

COLDEFY_ 13, Rue Jean Prouvé/ 59000 LILLE/ +33(0)3 20 40 26 80

Bureau d'études

PROJEX_ 30, Place Salvador Allende/ 59650 VILLENEUVE D'ASCQ/ +33(0)3 20 47 03 01

Economiste

PRO-IC_ 416, Avenue de la marne - 59290 WASQUEHAL

Paysage

SLAP_ 48 Rue Parmentier, 59370 MONS-EN-BAROEUL

Consultant maîtrise d'ouvrage

Bureau de contrôle

VERITAS_ 27 allée du Chargement, BP 336, 59666 VILLENEUVE D'ASCQ

Coordinateur sécurité

VERITAS_ 27 allée du Chargement, BP 336, 59666 VILLENEUVE D'ASCQ

Notaire

PROVOST & ASSOCIES

La présente notice descriptive prévue par l'article R.261-13 du CCH et conforme à l'annexe de l'arrêté du 10 mai 1968.

Généralités :

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme. Les caractéristiques techniques sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire
- aux règles de construction et de sécurité
- à la réglementation thermique 2012 et à la réglementation handicapée effective au dépôt de Permis de Construire

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les prestations, natures de matériaux et marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de référence comme précisant la qualité des prestations.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure ainsi que l'agencement intérieur et extérieur (comme le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et/ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux, par l'Architecte.

Les teintes, coloris et finitions des façades, généralement déterminées dans le cadre du permis de construire, seront choisies par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués, et le Maître d'ouvrage.

Il est également précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

L'acquéreur a la faculté de choisir la teinte de certains matériaux (carrelage, faïence, revêtement stratifié) dans la gamme d'harmonie proposée par le Maître d'ouvrage. Toutefois, ces choix, qui ne concernent que le logement de l'acquéreur, ne pourront s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier. Dans le cas où le stade déterminé serait passé, les choix seront effectués par la société Maître d'ouvrage.

Il est rappelé que le plâtre et le béton entraînent inévitablement de légères fissures, surtout en liaison avec d'autres matériaux ; fissures normales qui ne rentrent pas dans les garanties offertes par le constructeur.

Est considérée comme chambre principale, la chambre la plus grande en surface au sol (y compris surface de placard).

Sont considérées comme pièces principales : séjour, salle à manger, chambres

Et pièces de services : cuisine, WC, salles de bains et salles d'eau.

SOMMAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. Infrastructure.....	5
1.2. Murs et ossature.....	5
1.3. Planchers.....	5
1.4. Cloisons de distribution.....	6
1.5. Escaliers.....	6
1.6. Conduits de fumée et de ventilation.....	6
1.7. Chutes et grosses canalisations.....	7
1.8. Toitures.....	7
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
2.1. Sols et plinthes.....	7
2.2. Revêtements muraux (autre que enduits, peintures, papiers peints et tentures) ...	10
2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures).....	10
2.4. Menuiseries extérieures.....	11
2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire.....	11
2.6. Menuiseries intérieures.....	11
2.7. Serrurerie et garde-corps.....	12
2.8. Peintures, papiers, tentures.....	12
2.9. Equipements intérieurs.....	13
3. ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1. Caves, celliers, greniers.....	18
3.2. Parkings extérieurs.....	18
3.3. Parkings souterrains.....	18
3.4. Boxes.....	18
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
4.1. Hall d'entrée de l'immeuble.....	19
4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et d'étage.....	19
4.3. Cage d'escalier.....	19
4.4. Cage d'escalier d'accès au sous-sol.....	19
4.5. Locaux techniques.....	20
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	20
5.1. Ascenseurs et monte-charges.....	20
5.2. Chauffage, eau chaude.....	20
5.3. Télécommunications.....	21
5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.....	21
5.5. Ventilation mécanique des locaux.....	21
5.6. Alimentation en eau.....	21
5.7. Alimentation en gaz.....	21
5.8. Alimentation en électricité.....	21
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	21
6.1. Voirie et parkings.....	21
6.2. Circulations des piétons.....	22
6.3. Espaces verts.....	22

6.4.	Aires de jeux et équipements sportifs.....	22
6.5.	Eclairage extérieur.....	22
6.6.	Clôtures.....	22
6.7.	Réseaux divers	22

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.

1.2. Murs et ossature

NOTA : les épaisseurs et les armatures seront calculées par le bureau d'études béton armé, en tenant compte des impératifs de solidité, de résistance au feu et acoustique, les valeurs ci-après mentionnées ne sont donc qu'indicatives.

- 1.2.1. **Murs du sous-sol**
Murs périphériques en parois parisienne et/ ou pieux sécants, mur de refends en voiles béton armé, épaisseur selon étude béton armé.
- 1.2.2. **Murs de façades**
Mur en béton armé, maçonnerie béton, en habillage extérieur en plaquettes terre cuite avec isolation par l'intérieur.
Revêtements extérieurs en plaquettes de terre cuite pour le rez-de-chaussée et les étages courants et bardage métallique à joints debouts métallique pour le niveau attique conformément au permis de construire. Bandeaux et poutres béton lazurés formant modénature entre chaque niveau.
Réservations pour les baies. Modification ou adaptation selon études techniques et thermiques.
- 1.2.3. **Murs pignons**
Dito façades.
- 1.2.4. **Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)**
Voiles béton ou maçonnerie en agglomérés de béton ou en MOB suivant repérage en plan.
- 1.2.5. **Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs contigus**
Dito porteurs.
- 1.2.6. **Murs à ossature bois**
Pour le dernier niveau en attique des bâtiments, les façades pourront être réalisées par des murs en ossature bois, avec remplissage isolant thermique en laine minérale, finition extérieure par bardage métallique à joints debouts et finition intérieure par plaque de plâtre type BA13.

1.3. Planchers

- 1.3.1. **Planchers bas du sous-sol**
Dalle béton armé épaisseur selon étude béton armé, études de sols et préconisations du bureau de contrôle.
- 1.3.2. **Planchers bas du Rez de Chaussée**
Dallage, plancher porté ou radier en béton armé d'épaisseur suivant étude béton armé compris décaissé en fonction des revêtement de sol, avec isolant thermique selon étude thermique.
- 1.3.3. **Planchers sur étage courant**
Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement. Epaisseurs suivant calcul du bureau d'études structure. Suivant exigences techniques (passage de réseaux VMC,...), les planchers de l'attique sous rampant pourront être

habillés en sous face par un faux plafonds de type plaques de plâtre vissés sur ossature métallique suivant localisation.
Réservation pour bac à douche encastré suivant localisation.

1.3.4. Planchers sous terrasses

Les planchers sous terrasse dans les niveaux R1 à R5 seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

1.3.5. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers sur locaux non chauffés (y compris cellule d'activités) seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement.
Isolation des planchers hauts des locaux non chauffés (poubelles, vélos, ...) par flocage conformément à l'étude thermique.

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Entre pièces principales :

Réalisation du cloisonnement des logements par cloisons de 72 mm d'épaisseur constituées de deux plaques de plâtre fixées sur rails. Et isolant entre plaques
Celles séparant les zones jour / nuit seront de même nature.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.
Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou SPEC ou équivalent.

1.4.3. Gaines verticales entre logements

Gaines techniques réalisées en plaques de plâtre de type Rock plack ou similaire, épaisseur selon réglementation acoustique. Trappes d'accès aux gaines techniques en bois, démontables, isolées selon étude acoustique.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers

Escalier principal en béton préfabriqué ou coulé en place, marches non jointives avec les murs périphériques. Réservations pour mise en place isolant intérieur contre mur de façade.
Escalier d'accès au sous-sol en béton préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2. Escaliers de secours

Les escaliers ont la fonction d'escalier de secours.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1. Conduits de désenfumage des circulations de l'immeuble

Les bâtiments sont classés en 3^e famille A, il n'y a donc aucun conduit de désenfumage.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Les conduits de ventilation mécanique contrôlée en acier galvanisé classé M0 seront prévus pour assurer l'extraction de l'air vicié dans les logements selon le principe de la ventilation mécanique simple flux collective hygro-réglable B permanente type C4. Ces collecteurs seront implantés dans des gaines techniques intérieures (collecteurs verticaux), soffites et faux plafonds éventuels et en faux plafond coupe-feu 1 heure pour les dévoiements au dernier niveau et/ou au rez-de-chaussée suivant position des machines (en parties communes) jusqu'au débouché en toiture pour le raccordement à l'extracteur installé en toiture (zone technique extérieure) et/ou en rez-de-chaussée suivant les bâtiments.

Dans le cas du bâtiment E, entrée 1 (E1). L'extracteur débouchera en toiture.

L'extracteur sera en local technique au RDC (ventilation dite « inversée ») dans le cas des bâtiments D, E entrée 2 (E2) et F.

Les PAC seront situées en toiture en terrasse technique au milieu des rampants.

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC avec calorifuge anti-condensation et situées en gaines techniques à travers les logements ou soffites verticales telles que représentées en plan.

Les chutes extérieures seront en zinc et situées en façade sur les niveaux en attiques même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. Elles seront localisées dans les excroissances des maisons en attique.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales extérieures. Les collecteurs pourront transiter par le parking en sous-sol -1 afin d'être évacués vers le collecteur extérieur.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Chutes uniques (ou unitaires eaux usées et eaux vannes) sous avis technique

En tuyaux PVC avec tampons de dégorgeement en pied de chute et aux changements de parcours horizontal, ventilations de chute en tuyaux PVC.

PVC avec isolation acoustique pour les dévoiements dans les parties privatives.

Têtes de chutes débouchant en toiture pour ventilation primaire ou clapet antiretour (évents à clapet) en gaines techniques intérieures suivant cas

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux usées extérieures. Les collecteurs pourront transiter par le parking en sous-sol -1 afin d'être évacués vers le collecteur extérieur

1.7.3. Branchements aux égouts

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

1.8. Toitures

1.8.1. Charpente, couverture

Toitures du dernier niveau en attique constituées de charpente bois et d'une couverture en bardage métallique à joint debout.

Compris isolant entre fermes ou fermettes, ossature métallique pour plaque de plâtre sous rampant dans les séjours en plafond cathédrale. Ossature métallique sous fermette avec isolant dessus pour les parties courantes.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique auto-protégée : Terrasse technique

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par carrelage sur plots et zone de terrasse végétalisée.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Les souches seront réalisées en tôle, suivant les plans de l'architecte. L'ensemble des conduits arrivera en combles ou terrasses techniques formées dans les combles avec une dalle béton, ou sur les rampants en bardage métallique ou zinc à joints debouts.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales, entrées et dégagements

- **Salle de séjour**

Revêtement flottant en lames stratifiées, finition parquet sur sous-couche acoustique de la série IMPRESSIVE des établissements QUICKSTEP ou équivalent. Plinthes blanches finies d'usine. Différents choix de coloris dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage selon disponibilité fournisseur.

- **Cuisine**

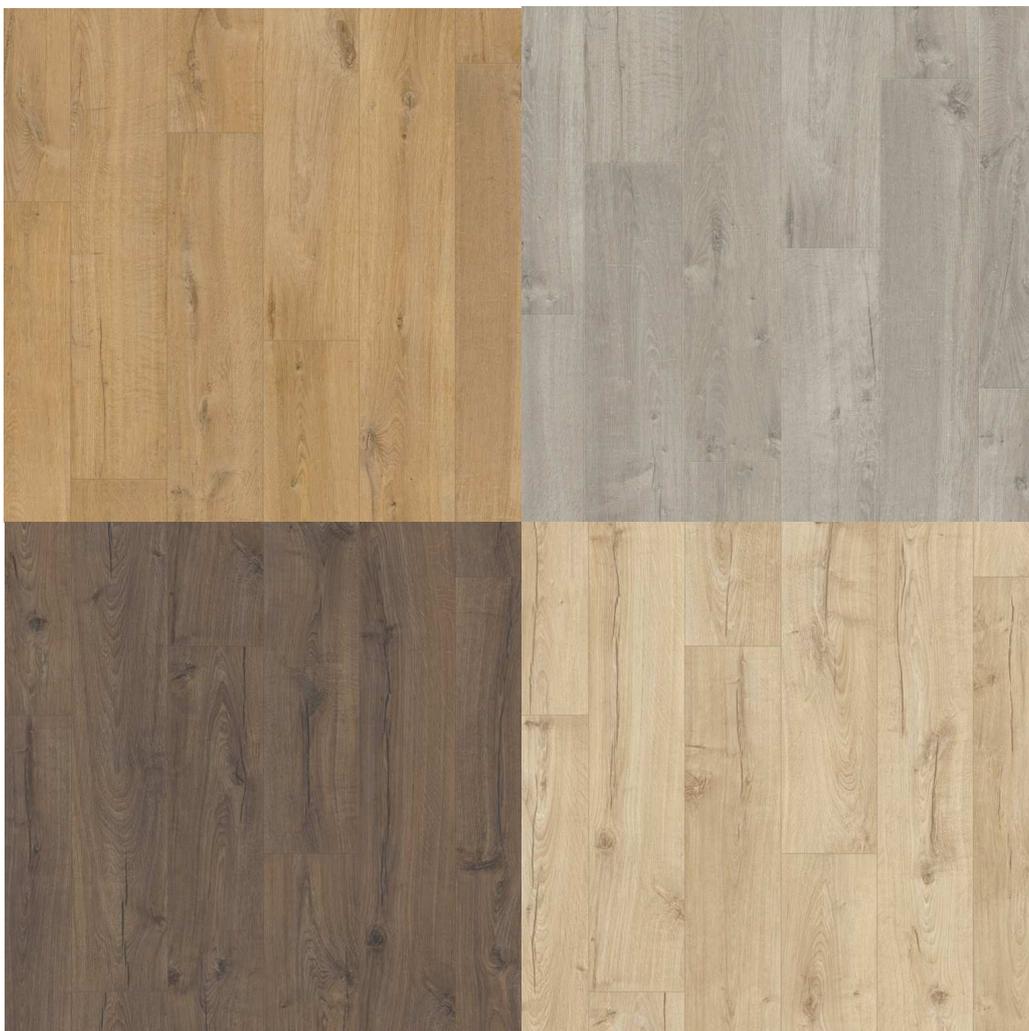
Les revêtements en cuisine, cellier et/ou buanderie seront les mêmes qu'en salle de séjour.

- **Chambres**

Les revêtements en chambres seront les mêmes qu'en salle de séjour.

- **Entrée, rangement et dégagement**

Les revêtements en hall et dégagement seront les mêmes qu'en salle de séjour.



Exemple : Parquet Stratifié Série IMPRESSIVE établissements QUICKSTEP

Un pré-choix sera réalisé par le promoteur en fonction des couleurs disponibles au moment de la réalisation

(les images sont non contractuelles)

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

- **Salle de bain et Salle de douche**

Carrelage type grès cérame émaillé 44.3*44.3 de la gamme RODANO OU FERROKER des établissements PORCELANOSA ou équivalent, pose collée droite sur chape acoustique mince type fermacoustic ou équivalent. Les plinthes seront assorties.

Différents choix de coloris dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage selon disponibilité fournisseur.

- **WC et Cellier avec lave-linge attenants au WC dans les cas de cloison démontable en WC**

Carrelage type grès cérame émaillé 44.3*44.3 de la gamme RODANO OU FERROKER des établissements PORCELANOSA ou équivalent, pose collée droite sur chape acoustique mince type fermacoustic ou équivalent. Les plinthes seront assorties.

Différents choix de coloris dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage selon disponibilité fournisseur.



Exemple : Carrelage Série RODANO et FERROKER des établissements PORCELANOSA
(les images sont non contractuelles)

Il y aura des barres de seuils imitation parquet entre toutes les pièces revêtues de parquet stratifié.
Ou cornière métallique d'arrêt suivant définition architecte

Un seuil de compensation métallique sera posé lors des jonctions entre carrelage et parquet.



Exemple : cornière métallique entre le parquet et le carrelage
(les images sont non contractuelles)

2.1.3. Sols des balcons, loggias et terrasses

Béton pour les balcons suivant plans.

Les sous faces des balcons et des loggias seront brutes

Les terrasses et les loggias étanchées seront revêtues de carrelage en grès cérame posés sur plots type NOVOCERAM TALM PLOMB OU ZEN GRAPHITE ou équivalent



2.2. Revêtements muraux (autre que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service (Salle de bain)

Carreaux de faïence murale 33.3*59.2 jointoyés de la gamme RODANO OU FERROKER des établissements PORCELANOSA ou équivalent.

Différents choix de coloris dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.

Possibilité d'insérer un listel décoratif à choisir dans la gamme sélectionnée par le maître d'ouvrage.

Profilé de finition en aluminium.

- **En salle de bain avec baignoire**

Toute hauteur autour de la baignoire (si la hauteur sous plafond ne dépasse pas 2m50, sinon la faïence s'arrêtera à 2m50 du sol) y compris habillage du tablier et de la paillasse de la baignoire suivant plans.

- **Salle de bain avec douche**

Toute hauteur autour du receveur de douche. (si la hauteur sous plafond ne dépasse pas 2m50, sinon la faïence s'arrêtera à 2m50 du sol)

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

En béton et enduit pelliculaire, en général, et en plaques de plâtre (ou partiellement par soffites) pour masquer, dans certains cas, les dévoiements de canalisations ou différences de niveaux de plafond suivant les contraintes techniques. Finition peinture deux couches.

2.3.2. Sous - face des balcons

Béton brut ou peint au choix de l'architecte.

2.4. Menuiseries extérieures

Les ensembles portes-fenêtres, volets roulants auront un affaiblissement acoustique conforme au classement des façades.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres seront en bois (teinte suivant permis de construire), essence suivant choix architecte ouvrant à la française à 1,2 ou 3 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Les fenêtres sur allège situées en cuisine disposeront d'un ouvrant oscillo-battant lorsque la situation le permet.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera de type opalin à tous les niveaux.

Les dimensions seront suivant les plans architecte.

2.4.1. Menuiseries extérieures des parties communes

Elles seront, le cas échéant, de même nature que les menuiseries extérieures des logements.

2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire

2.5.1. Dans toutes les pièces :

Volets roulants PVC avec coffre isolé, commandes motorisées.

Les volets roulants des baies du RDC seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

Les huisseries des portes seront métalliques des établissements DEYA, HUET, MALERBA ou équivalent.

2.6.2. Portes intérieures

- Toutes portes intérieures

Portes à âme alvéolaire pré-peinte ou laquée de 40mm avec parements rainurés de la gamme ZEN FIBER des établissements MALERBA ou équivalent selon choix architecte. La porte de séparation entre l'entrée et le séjour sera pourvue d'un oculus vitré.



Exemple : Porte de la gamme ZEN FIBER des établissements MALERBA
(les images sont non contractuelles)

- **Quincaillerie**

En forme de rosace, en aluminium teinte inox ou aluminium brossé selon choix architecte

- bec de canne à condamnation pour les portes des salles d'eau, salles de bains et WC.
- Pêne dormant ½ tour pour les chambres.
- Serrure à larder bec de canne pour les séjours et cuisines.
- butée de porte en aluminium brossé et caoutchouc noir.

2.6.3. Portes palières :

Bloc porte palier avec finition stratifié, teinte selon choix architecte.
Serrure de sûreté 3 points A2P 1* et cylindre de sécurité A2P 1*.
Béquille et garniture en aluminium teinte inox, laiton nickel mat ou aluminium brossé
Bloc porte équipé d'un microviseur.

2.6.4. Portes de placards situées dans l'entrée de logements (suivant plans de vente) :

Portes pivotantes pour les placards inférieurs ou égaux à 0,80 mètre de large.
Portes coulissantes pour les placards d'une largeur supérieure à 0.80m.
La façade du placard de l'entrée sera de type miroir

2.6.5. Equipements des placards du paragraphe 2.6.4

L'aménagement intérieur du placard comprendra :
Largeur de placard inférieur à 120 cm : Tablette Chapelière + barre de penderie.
Largeur de placard supérieur à 120 cm : Tablette Chapelière + Séparation verticale sous chapelière, 3 étagères Barre de penderie.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Barres d'appuis

Sans objet

2.7.2. Garde-corps espaces extérieurs et porte fenêtres

Suivant les plans de façades, garde-corps métalliques avec structure en plat d'acier laqué selon choix architecte. Ils seront fixés à l'anglaise sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux suivant plans. Remplissage en maille métallique déployée suivant plans.

2.7.3. Ouvrages divers

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en structure en plat d'acier. Remplissage en mailles métalliques déployée conformément aux plans architecte.

Les mains courantes en cage d'escalier seront métalliques, finition peinture, positionnées en chaque côté des escaliers, compris fût central

Les supports de vélos seront en acier finition galvanisé. Nombre selon plans

2.8. Peintures, papiers, tentures

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries :
Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections
Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie
Voir article 2.7.2

2.8.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les sous faces des balcons et des loggias seront peintes ou finition brute suivant choix de l'architecte

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

2.8.2. Peintures intérieures

Le ton des peintures sera de couleur blanche finition prêt à décorer (finition B).

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures bois :

2 couches de peinture acrylique aspect satiné ou mat selon choix architecte.

2.8.2.2. Sur murs:

2 couches de peinture :

- Dans les pièces humides : aspect velouté.
- Dans les pièces sèches : aspect mat.
- Dans le cas de cuisines ouvertes : aspect mat.

2.8.2.3. Sur plafonds :

2 couches de peinture :

- Dans les pièces humides : aspect velouté.
- Dans les pièces sèches : aspect mat.
- Dans le cas de cuisines ouvertes : aspect mat.

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

2 couches de peinture acrylique satinée HQE sur toute canalisation apparente (non encastrée).

2.8.3. Papiers peints

Sans objet

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Les cuisines sont livrées en base sans équipement de meubles ou d'appareils, mais les attentes permettant le raccordement (en électricité et plomberie) des appareils.

L'évier peut être mis en place à la demande du client. La demande devra être faite avant le stade « fin de fondation ». Il sera de type évier inox (1 ou 2 cuves (selon la typologie du logement) et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc de 1 ou 2 portes, avec ou sans niche pour lave-vaisselle selon la configuration.

2.9.1.2. Appareils et mobiliers :

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets :

Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide.

Le réseau eau froide des logements sera totalement indépendant.

Comptage général situé en limite de propriété suivant les prescriptions de services de ILEO.

Alimentation depuis le comptage général jusqu'aux pieds de colonnes montantes.

Colonnes montantes en gaine technique palière

Piquage sur la colonne montante avec vanne d'arrêt, clapet antiretour NF EA, limiteur de pression (le cas échéant) et manchette pour compteur (compteur à charge du concessionnaire ou du syndic).

Distribution vers chaque logement en tube polyéthylène réticulé encastré en dalle béton. Distribution principale encastrée. Distribution finale par canalisations apparentes en tube cuivre ou PE sous fourreau.

La pression d'alimentation en eau froide sera comprise entre 1,5 minimum et 3 bars maximum.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude collective :

La distribution générale depuis l'installation de production collective se fera par une colonne montante bouclée en gaine technique palière, calorifugée.

La distribution individuelle s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle (pré-isolées dans le cas des liaisons bouclées en dalle des parties communes), et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PE sous fourreau également.

Les dérivations individuelles (logements et locaux communs) comprendront chacune dans le sens de l'écoulement, une vanne d'arrêt, un clapet anti-retour NF EA, et un compteur volumétrique télé-relevable (installation de télérelève à charge du syndic).

Lorsque nécessaire et conformément à l'arrêté du 30 novembre 2005, le bouclage de l'eau chaude sanitaire sera prolongé jusque dans le logement, au moyen de canalisations pré-isolées encastrées en dalle. Dans ce cas, la panoplie sera installée dans le logement, compris compteur.

La pression d'alimentation en eau chaude sanitaire sera comprise entre 1,5 minimum et 3 bars maximum.

2.9.2.3. Evacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC NF Me apparents, raccordées aux chutes collectives conçues et dimensionnées sur le principe de chutes unitaires, sous avis technique .

Attentes bouchonnées pour lave-vaisselle et lave-linge suivant plans architectes.

2.9.2.4. Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.5. Branchements en attente

Robinets pour alimentation du lave-vaisselle et/ou du lave-linge suivant plans architecte.

2.9.2.6. Appareils sanitaires

Meubles vasque :

Meuble ensemble simple vasque de type Angelo des établissements NEOVA, ou ADELE des établissements ROCA, ou équivalent selon choix architecte avec miroir et luminaire et suivant réglementation d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.



Exemple : Série ANGELO des établissements NEOVA

(les images sont non contractuelles)

Baignoires :

Baignoire acrylique de 1m70x0.70m de type Ulysse de la marque PORCHER ou équivalent selon choix architecte. Les tabliers de baignoire seront faïencés.



Exemple : Baignoire ULYSSE des établissements PORCHER.

(les images sont non contractuelles)

Cuvette de WC :

Bâti support WC suspendu marque NICOLL type SOLEMUR ou équivalent. Ensemble WC en porcelaine vitrifiée blanche, mécanisme classement NF, abattant double en plastique rigide de couleur blanche, Série KHEOPS de la marque PORCHER du groupe IDEAL STANDARD ou équivalent selon choix architecte.



Exemple : Ensemble WC suspendu des établissements PORCHER

(les images sont non contractuelles)

Lave-mains (suivant plans architecte) :

Lave-mains de type STRADA des établissements PORCHER ou équivalent.

Avec robinet mono commande eau froide uniquement des établissements GROHE ou équivalent.



Exemple : Lave main de la gamme STRADA des établissements PORCHER

(les images sont non contractuelles)

Receveur de douche (suivant plans)

Receveur de douche extra plat en céramique blanche, modèle OKYRIS de chez PORCHER ou équivalent techniquement, dimensions suivant plans architectes et réglementation en vigueur

2.9.2.7. Robinetterie

Toutes les robinetteries devront avoir le classement NF.

- **Robinetterie de la vasque** : Robinetterie mitigeur à tête céramique, cartouche C3, monotrou bec fixe avec tirette et vidange métal, flexible d'alimentation inox lg 350 mm, modèle EUROSART des Ets GROHE ou équivalent technique approuvé

- **Robinetterie des baignoires** :

Robinetterie thermostatique modèle EUROSART des Ets GROHE, monotrou sur gorges à tête céramique à inverseur B/D automatique, sortie de douche 1/2 " avec clapet anti-retour intégré, flexible d'alimentation inox lg 350 mm, mono-commande bain-douche, douchette sur support Robinet. Flexible 1,5 m double agrafage avec écrou tournant anti-torsion, douchette seule courbée, 3 jets anticalcaire sur barre 90 cm modèle LE MANS XL900 de PAINI ou équivalent technique approuvé

- **Robinetterie des receveurs de douche** :

Robinetterie mitigeur thermostatique murale à tête céramique avec raccord à inverseur B/D automatique, sortie de douche 1/2 " avec clapet anti-retour intégré, flexible d'alimentation inox lg 350 mm, modèle EUROSART des Ets GROHE et douchette 3 jets anticalcaire sur barre 90 cm ou équivalent technique approuvé

2.9.2.8. Accessoires divers :

Sans objet

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Installation réalisée suivant les prescriptions NF C 15-100. Tableau d'abonné encastré dans une gaine technique logement (GTL). Coffret d'habillage avec porte PVC blanc.

2.9.3.2. Puissance à desservir :

Suivants la réglementation en vigueur.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Appareillage du type Série DOOXIE des établissements LEGRAND ou équivalent selon choix architecte.

Les points d'alimentation des luminaires seront équipés de DCL (dispositif de connexion équipés de crochets de lustrerie pour les luminaires).



Exemple : Prise de courant et interrupteur Série DOOXIE des établissements LEGRAND

(les images sont non contractuelles)

- 2.9.3.4. Sonnerie de porte palière**
Bouton poussoir à proximité de la porte palière.

2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilations

2.9.4.1. Production et distribution

La distribution générale depuis l'installation de production collective se fera par une colonne montante en gaine technique palière, calorifugée.

La distribution individuelle s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PE sous fourreau également.

Les dérivations individuelles comprendront une vanne de régulation pilotée par le thermostat d'ambiance programmable et le compteur de calories télé-relevable (installation de télérelève à charge du Syndic).

2.9.4.2. Régulation

La régulation de la température des logements sera assurée par un thermostat d'ambiance programmable avec des robinets thermostatiques sur l'ensemble des émetteurs excepté celui installé dans le séjour avec des robinets thermostatiques sur chaque radiateur sauf et la pièce où se trouve le thermostat.

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

Température extérieure minimale :	- 9 °C
Température intérieure	
Séjour :	19 °C
Chambres et cuisine :	19 °C
Salles de bains :	22 °C

2.9.4.4. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs avec robinets thermostatiques dans les pièces secondaires, tête manuelle dans les salles de séjour.

Sèche serviette en salle de bain à eau chaude avec robinet thermostatique, des établissements ATLANTIC ou équivalent selon choix architecte. Taille et puissance de l'équipement selon préconisation étude thermique.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Voir §1-6-2

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Introduction d'air par des entrées hygroréglables (avec manchons acoustique suivant exigences de la notice acoustique) sur les menuiseries extérieures des chambres et séjours.

Circulation de l'air sous les portes intérieures.

2.9.5. Equipements de télécommunications

2.9.5.1. Radio - T.V.

La télévision (chaînes gratuites de la TNT) est distribuée dans chaque appartement depuis une armoire de répartition. Possibilité de connexion via abonnement depuis la prise DTIO.

Chaque appartement disposera d'une prise dans le séjour et une prise dans la chambre principale.

2.9.5.2. Téléphone

1 conjoncteur dans toutes les pièces principales suivant la réglementation.
l'accès au service électronique de communication se fera avec abonnement ADSL depuis prise DTIO

2.9.5.3. Commande d'ouverture des portes principales d'entrée des immeubles :

Entrées des bâtiments et accès à la résidence depuis le portail extérieur

Contrôle d'accès par portier vidéophone électronique à défilement de numéro de logement et autorisation d'accès via une application smartphone.

SAS d'entrée composé de deux portes.

Ouverture par clés électroniques et bouton poussoir intérieur. Système Vigik. Il sera remis 2 badges pour les T2, 3 badges pour les T3, 4 badges pour les T4.
Ouverture par l'intermédiaire de ventouses.

2.9.6. Autres équipements

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves, celliers, greniers

Sans objet

3.2. Parkings extérieurs

Sans objet

3.3. Parkings souterrains

Voiles et dalle en béton armé.

Repérage des accès et numérotations des places par peinture au sol (hors Boxes qui recevront le numéro peint sur la porte).

Eclairage par appareils de type LED permanents pour 1/3 des appareils et sur radar à détection pour les autres.

Rampe d'accès en béton balayé avec accès par portail motorisé. Porte motorisée basculante ou à double battant conforme à la réglementation.

Manœuvre par télécommande : 1 télécommande par emplacement de parking.

Il est à noter que le parking souterrain peut présenter des traces d'eau sur le sol et les murs.

La ventilation du parc de stationnement sera assurée par une installation mécanique (également conçue et dimensionnée pour le désenfumage), fonction du nombre de places de stationnement, et conformément à la réglementation.

3.4. Boxes

Porte à ouverture manuelle. Prise et point lumineux

3.5. Bornes de recharge véhicule

Mise en place de la puissance disponible sur transformateur Enedis pour permettre la pose ultérieure de bornes IRVE (nombre et puissance selon réglementation) : Travaux pris en charge par l'acquéreur si demande de celui-ci et si possibilité technique de réalisation

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble

Finitions suivant choix de l'architecte. Carrelage sur chappe et assour

4.2. Circulations du rez-de-chaussée et en étages

Revêtement de sol : Carrelage en rez-de-chaussée et moquette dans les étages.

Revêtement mural et plafond : revêtement décoratif selon choix architecte pour le RdC, peinture ou revêtement décoratif suivant plan architecte pour les étages.

4.3. Cage d'escalier

4.3.1. Sols des paliers

Carrelage suivant plan de décoration de l'architecte en RdC, peinture pour les paliers en étages

4.3.2. Murs

Gouttelette peinte

4.3.3. Plafonds

dito murs

4.3.4. Escaliers (marches, contremarches), limons et paliers

Escalier en béton ou métallique suivant choix de l'architecte

Revêtement de sol peinture

4.3.5. Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.3.6. Eclairage

Eclairage basse consommation allumage simple sur détecteurs de présence.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes BAEH de 5 lumens pendant 12 heures dans les escaliers, si nécessaire et suivant réglementation.

4.4. Cage d'escalier d'accès au sous-sol

4.4.1. Sols des paliers

Béton brut

4.4.2. Murs

Béton brut, peinture de propreté.

4.4.3. Plafonds

dito murs

4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons :

Béton peint

4.4.5. Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6. Eclairage

Eclairage basse consommation allumage simple sur détecteurs de présence.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes, si nécessaire et suivant réglementation.

4.5. Locaux techniques

4.5.1. **Local poubelle.**

Le local poubelle est situé au RDC de l'immeuble suivant plans de l'architecte.
Sol en béton ou chape rapportée, revêtement carrelage avec siphon de sol et point d'eau. Murs en béton brut, peinture de propreté
Porte d'accès métallique avec ferme-porte hydraulique.

4.5.2. **Local cycle (vélo)**

Le local cycle est situé au RDC de l'immeuble.
Sol en béton ou chape rapportée. Finition peinture de sol
Murs en béton brut, peinture de propreté
Porte d'accès métallique avec ferme-porte hydraulique.

4.5.3. **Chaufferie**

Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire par une installation collective comprenant :

- deux pompes à chaleur en toiture terrasse raccordées aux installations secondaires implantées dans un local technique « production d'énergie » situé au RDC
- un pilote hydraulique associé à la pompe à chaleur au primaire, et au ballon de stockage d'eau chaude sanitaire, couplé à un ballon de réchauffage, une chaudière électrique d'appoint,
- une installation d'alimentation en eau froide avec traitement d'eau (adoucisseur et bac à sel), filtration et disconnexion réglementaire
- une panoplie de bouclage (départ / retour ECS) réglementaire
- une panoplie hydraulique avec pompes doubles à débit variable à température régulée fonction de la température extérieure pour le chauffage collectif
- les installations de contrôle et sécurité, alimentations électriques nécessaires pour le fonctionnement et la sécurité des installations
- des compteurs d'énergies pour les panoplies hydrauliques chauffage et eau chaude sanitaire

4.5.4. **Sous-station de chauffage**

Sans objet.

4.5.5. **Local des supresseurs**

Distribution d'eau froide surpressée si nécessaire suivant pression du réseau urbain

4.5.6. **Local transformateur EDF**

Selon préconisations de ENEDIS

4.5.7. **Local machinerie d'ascenseur**

Sans objet. La machinerie sera intégrée et embarquée dans la gaine ascenseur, pas de local machinerie

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseurs et monte-charges

1 ascenseur (630 kg, 8 personnes) avec une vitesse : 1m/s.
Tout niveau desservi

Equipement de cabine : Miroir sur une paroi sur une demi hauteur.

Eclairage par bandeau lumineux ou spots.

Dispositif d'Appel en cabine et de report vers société de télésurveillance et dépannage. Abonnement pour renvoi des appels à charge du Syndic.

5.2. Chauffage, eau chaude

- 5.2.1. **Equipement thermique de chauffage**
Selon descriptif ci-avant

- 5.2.2. Service d'eau chaude
Selon descriptif ci-avant

5.3. **Télécommunications**

- 5.3.1. Téléphone
Une prise DTIO sera destinée aux services généraux de l'immeuble. Adduction réalisée par l'opérateur local.
- 5.3.2. Antennes TV et Radio
Raccordement antenne hertzienne.

5.4. **Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères**

Gestion des sorties des containers par syndic de copropriété.

5.5. **Ventilation mécanique des locaux**

Sans objet

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, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau
Suivant nécessité technique
- 5.6.3. Colonnes Montantes
En gaine palière
- 5.6.4. Branchements particuliers
Manchettes de raccordement dans les gaines palières avec décompte individuel par logement.

5.7. **Alimentation en gaz**

Sans objet

5.8. **Alimentation en électricité**

- 5.8.1. Comptages des services généraux
Dans gaine technique ou local technique dédiée selon aménagement.
- 5.8.2. Colonnes montantes
Dans gaines spécifiques « ENEDIS »
- 5.8.3. Branchements et comptages particuliers
Dans chaque appartement, comptage sur platine mis en place par ENEDIS 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
Les voiries d'accès au programme, existantes ou futures, extérieures à l'emprise foncière du projet, appartiennent au domaine public.

6.1.2 Trottoirs et cheminements piétons

Les trottoirs d'accès au programme, actuels ou futurs, extérieurs à l'emprise foncière du projet, appartiennent au domaine public ou seront rétrocédés au domaine public. L'accès au programme se fera depuis le Boulevard Clémenceau par un portail et un portillon équipé de ventouses situés avec tête de lecture vigik et platine de défilement.

6.2. Circulations des piétons

6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

En pavé béton selon permis de construire.

6.3. Espaces verts

6.3.1 Plantations d'arbres et arbustes, fleurs

Arbres, arbustes, haies selon plan masse et projet de l'architecte paysagiste et permis de construire.

6.3.2 Engazonnement

Engazonnement sur les espaces délimités sur les plans à l'intérieur de la propriété

6.4. Aires de jeux et équipements sportifs

Sans objet.

6.5. Eclairage extérieur

3.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Par appliques décoratives commandées par interrupteur crépusculaire.

3.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts

Par bornes de jardin ou candélabres suivant nécessité technique et suivant choix architecte. Allumage crépusculaire.

6.6. Clôtures

3.6.1. Clôtures sur rue

L'accès à la résidence sera entièrement sécurisé par des clôtures à barreaudage vertical métallique et par les limites de propriété existantes au projet suivant permis de construire.

3.6.2. Séparatifs

Suivant plans, clôtures séparatives entre jardins à jouissance privative, avec une haie plantée

6.7. Réseaux divers

6.7.1. Eau

Alimentation souterraine par la société concessionnaire.

6.7.2. Gaz

Sans objet

6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur)

Basse Tension par les soins du concessionnaire ENEDIS

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs

Sans objet.

6.7.5. Egouts

Raccordement séparatif au réseau public, eaux usées et eaux pluviales.

6.7.6. Epuration des eaux

Sans objet.

- 6.7.7. **Télécommunications**
Raccordement au réseau Concessionnaire ORANGE FT - avec prise optique DTIO.
- 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**
Selon prescriptions géotechniques.

FIN DE LA PRESENTE NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

FAIT À : _____

LE : _____

(En 4 exemplaires originaux)
(1 pour le RESERVANT - 1 pour le RESERVATAIRE - 1 pour le CO-RESERVATAIRE - 1 pour le NOTAIRE)

LE RESERVATAIRE

LE RESERVANT