

**Village des Médias**  
Secteur Aire des Vents – Paysage(s) – Quartier A



**PROJET**  
**NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE**

**LOT A1**  
**Bâtiments A1.1 et A1.2**

**PROGRAMME PREVISIONNEL :**

103 LOGEMENTS EN ACCESSION A LA PROPRIETE  
103 EMPLACEMENTS DE PARKINGS

Illustration non contractuelle

## PREAMBULE

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

---

## NOTE GENERALE

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

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

SONT CONSIDEREES COMME PIECES PRINCIPALES : SEJOURS, SALLES A MANGER, CHAMBRES

ET PIECES DE SERVICES : CUISINES, WC, DEGAGEMENTS, SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU.

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

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
NOTE GENERALE	2
SOMMAIRE	3
1- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1. INFRASTRUCTURE	4
1.2. MURS ET OSSATURES et OSSATURE	4
1.3. PLANCHERS	4
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	4
1.5. ESCALIERS	5
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	5
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	5
1.8. TOITURES	5
2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	6
2.1. SOLS ET PLINTHES :	6
2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	6
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	6
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	7
2.5. FERMETURES EXTERIEURES , PROTECTION ANTI SOLAIRE	7
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	7
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	8
2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	8
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	9
3- ANNEXES PRIVATIVES	13
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS	13
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS	13
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	13
4- PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	14
4.1. HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	14
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	14
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	15
4.4. CAGES D'ESCALIERS	15
4.5. LOCAUX COMMUNS	16
4.6. LOCAUX SOCIAUX :	16
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	16
5- EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	17
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	17
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	17
5.3. TELECOMMUNICATIONS	17
5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	17
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	17
5.6. ALIMENTATION EN EAU	17
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	18
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	18
6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	18
6.1. VOIRIE ET PARKINGS	18
6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS	18
6.3. ESPACES VERTS	18
6.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	19
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	19

PARAPHES

## 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 OSSATURES et OSSATURE

- 1.2.1. Murs du sous-sol :
  - 1.2.1.1. *Murs périphériques : Murs en béton armé.*
  - 1.2.1.2. *Murs de refends : Murs en béton banché armé de 0,16 m épaisseur minimum ou en maçonnerie de parpaing ou en brique porteuse.*
- 1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux) :
  - en béton banché
  - en maçonnerie de parpaings
  - ou en briques porteuses et de parement selon projet architecte

Parement selon permis de construire  
Isolation des murs en contact avec l'extérieur par un doublage intérieur, épaisseur suivant étude thermique.
- 1.2.3. Murs pignons :  
Murs de constitution identique à 1.2.2.
- 1.2.4. Murs mitoyens :  
Murs de constitution identique à 1.2.2.
- 1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias, séchoirs) :  
Murs de constitution identique à 1.2.2.
- 1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) :  
Murs en béton armé ou système, poteau / dalle / remplissage maçonnerie, selon étude structure
- 1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs :  
Murs en béton banché armé d'épaisseur conforme aux spécifications de la réglementation acoustique en vigueur (NRA)  
Ou murs type SAD composés de plaques de plâtre et isolant intérieur selon étude acoustique

### 1.3. PLANCHERS

- 1.3.1. Planchers sur étage courant :  
Plancher en béton armé, épaisseur suivant études structure et acoustique
- 1.3.2. Planchers sous terrasse :  
Plancher en béton armé recevant le complexe d'étanchéité et l'isolation.
- 1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés :  
Plancher en béton armé, épaisseur suivant études structure et acoustique.
- 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 50 mm selon étude acoustique. (Ou cloisons en PLACOSTYL pour certains logements en RDC selon réglementation acoustique).

../...

- 1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service :  
En panneaux composites de plaques de plâtre et âme alvéolaire, type PLACOPAN, épaisseur 50 mm  
(Ou cloisons en PLACOSTYL pour certains logements en RDC selon réglementation acoustique)  
Traitement hydrofuge sur les cloisons dans les pièces humides.

## 1.5. ESCALIERS

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

## 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

- 1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :  
Pour les bâtiments en 3ème famille B : Désenfumage de paliers d'étage par conduit en béton ou en conduit coupe-feu à base de plâtre, conformément aux exigences de la réglementation incendie.  
Pour les autres : sans objet
- 1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :  
Ventilation des logements : conduit en acier galvanisé situé dans les gaines techniques.  
Ventilation des parkings: conduit en béton doublé d'un isolant (selon nécessité technique), épaisseur suivant étude thermique, acoustique et réglementation incendie.
- 1.6.3. Conduits d'air frais :  
Conduits conformes à la réglementation pour arrivée d'air frais aux locaux à ventiler (locaux poubelles, vélos / 2 roues, parking, circulation des caves, ...), selon nécessité technique.
- 1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie :  
En gaine béton préfabriquée / maçonnerie ou inox, suivant réglementation
- 1.6.5. Ventilation haute de chaufferie :  
Ventilation naturelle par conduits métalliques ou maçonnés suivant réglementation

## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- 1.7.1. Chutes d'eaux pluviales ou autres matériaux selon réglementations :  
A l'extérieur, selon projet architectural.  
A l'intérieur, tuyaux en PVC avec tampons de dégorgeement en pied de chute, selon projet architectural.
- 1.7.2. Chutes d'eaux usées :  
A l'intérieur : tuyaux PVC avec tampons de dégorgeement en pied de chute, selon projet architectural.
- 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 :  
Sans objet
- 1.8.2. Etanchéité et accessoires :  
En bitume élastomère sur pare-vapeur et isolation thermique, protection par :  
Terrasses inaccessibles : gravillons ou toiture végétalisée épaisseur suivant permis de construire  
Terrasses accessibles en RDC ou en étages : dalles de béton préfabriquées avec gravillons lavés en surface ou platelage bois ou toiture végétalisée, localisation suivant permis de construire.
- 1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers :  
En béton ou maçonnerie d'éléments préfabriqués et enduit, ou conduit type Poujoulat en tôle ou similaire, revêtu de peinture pliolite.

## 2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES :

#### 2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

- Sols des SEJOURS et des CHAMBRES : Revêtement PVC en lés série TAPIFLEX ESSENTIAL 3 des Ets TARKETT ou équivalent avec plinthes en médium peintes en blanc de 7cm.

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

- Sols des CUISINES ouvertes sur les séjours : Revêtement PVC en lés série TAPIFLEX ESSENTIAL 3 des Ets TARKETT ou équivalent avec plinthes en médium peintes en blanc de 7cm.
- Sols des CUISINES fermées : Carrelage 30 x 30 cm environ des Ets SALONI ou équivalent, coloris au choix de l'Architecte, avec plinthes assorties
- Sols des SDB, SALLES d'EAU et WC : Carrelage 30 x 30 cm environ des Ets SALONI ou équivalent, coloris au choix de l'Architecte, avec plinthes assorties
- CELLIERS, RANGEMENTS, BUANDERIES : Selon les projets - en cas de celliers, rangements, buanderie - le sol sera revêtu du même revêtement que celui de la pièce où il sera mis en œuvre

#### 2.1.3. Sols et plinthes des ENTREES et DEGAGEMENTS :

- Revêtement PVC en lés série TAPIFLEX ESSENTIAL 3 des Ets TARKETT ou équivalent avec plinthes en médium peintes en blanc de 7cm.

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

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

En béton brut surfacé.

### 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 cm environ cm des Ets SALONI ou équivalent, coloris au choix de l'Architecte.
- Pose dans les salles de bains : deux ou trois côtés au droit de la baignoire à hauteur d'huissieries environ, selon plans.
- Tabliers des baignoires : carrelés
- Pose dans les salles d'eau : deux ou trois côtés au droit du receveur de douche jusqu'à hauteur d'huissierie environ suivant plans

##### CUISINES :

- Selon plans de vente sur mur d'adossement du meuble évier en crédence et les retours (sur une hauteur de 0,60 m environ), carrelage blanc 20x20cm environ des Ets SALONI ou équivalent
- Les trappes de visite ne sont pas carrelées.

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

Sans objet.

### 2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

#### 2.3.1. Plafonds des pièces intérieures :

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

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre :  
Sans objet

2.3.3. Plafonds des loggias :  
Béton brut (et ragréage) et/ou peinture pliolite / ou enduit et/ou lasure selon projet.

2.3.4. Sous faces des balcons :  
Béton brut (et ragréage) et/ou peinture pliolite / ou enduit selon projet

## 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales :

En bois au choix de la Maîtrise d'Ouvrage, avec double vitrage isolant. Fenêtres ou porte fenêtres ouvrant à la française et/ou oscillo-battant suivant plan architecte. La nature et l'épaisseur du vitrage seront déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service :

En bois au choix de la Maîtrise d'Ouvrage, avec double vitrage isolant. Fenêtres ou porte fenêtres ouvrant à la française et/ou oscillo-battant suivant plan architecte. La nature et l'épaisseur du vitrage seront déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique

Les menuiseries des salles d'eau et salles de bain seront revêtues d'un film opacifiant.

## 2.5. FERMETURES EXTERIEURES, PROTECTION ANTI SOLAIRE

2.5.1. Pièces principales :

Séjours-chambres et cuisines ouvertes sur les séjours :

Suivant permis de construire :

- Volets roulants aluminium à manœuvre manuelle avec fourreau en attente de motorisation ultérieure
- Volets métalliques coulissants ou sectionnels ou pliants
- Stores en toile en extérieur

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

Coffres intérieurs : en PVC blanc apparent, ou en bois à peindre si nécessité acoustique avec isolation intérieure.

Les vitrages à RDC seront Anti-effraction

2.5.2. Pièces de service :

Sans objet

## 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis :

En acier à peindre des Ets MALERBA

2.6.2. Portes intérieures :

Portes iso planes laquées usine série WHITE LION des Ets THEUMA 2 paumelles chromées ou équivalent.  
Béquillage : NATION sur plaque des Ets CADAP

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.

Appartements EVOLUVIE® :

Les appartements EVOLUVIE® dans leur configuration de deux lots reliés, sont équipés d'un kit d'ouverture placé dans l'espace de communication des deux lots. Il est constitué d'une porte de distribution et d'une huisserie bois. De chaque côté et dans l'épaisseur de l'espace de communication, des habillages et des baguettes de finition en bois sont vissées / collées. Finition peinture.

2.6.3. Impostes en menuiseries : sans objet

2.6.4. Portes palières :

Portes des APPARTEMENTS sur circulations intérieures :

Porte coupe-feu finition à peindre des Ets MALERBA, isoblindée 39 A2P1\*ou équivalent.  
Revêtement peinture satinée.

Serrure 5 points A2P1\* des Ets VACHETTE, ou équivalent. (Hors portes PMR 3 points).

Poignée de tirage : Ensemble palier Secumax One de chez VACHETTE ou équivalent

Seuil à la suisse en bois. Microviseur.

Portes des APPARTEMENTS donnant sur l'extérieur :

Porte d'entrée bois vitrée des entreprises MILLET modèle CAMILLE, ou équivalent.

Serrure multipoints A2P1\* des Ets VACHETTE, ou équivalent.

Poignée de tirage des Ets CADAP ou équivalent.

Seuil aluminium. Entre baillieur.

2.6.5. Portes de placards :

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

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

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

Localisation et dimension suivant plan de vente.

2.6.6. Portes des locaux de rangement :

Cf. 2.6.2.

2.6.7. Moulures et habillages

Selon plan de décoration de l'architecte.

2.6.8. ESCALIERS DES APPARTEMENTS EN DUPLEX

En bois à vernir avec barreaudage en inox.

## 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui :

Selon projet architecte

2.7.2. Grilles de protection des baies :

Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers :

Séparations de balcons : selon projet architecte

## 2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1. *Sur menuiseries :*

Menuiseries en bois ou bois/alu suivant permis de construire, peintes ou lasurées, coloris suivant choix Architecte.

2.8.1.2. *Sur fermetures et protections :*

Sans objet.

*2.8.1.3. Sur serrureries :*

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 :*

Peinture pliolite.

2.8.2. Peintures intérieures

*2.8.2.1. Sur Menuiseries :*

Peintes en blanc.

*2.8.2.2. Sur murs :*

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

*2.8.2.3. Sur plafonds*

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

*2.8.2.4. 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 : dressings, buanderies, lingerie :* Sans objet

*2.8.3.2. Sur plafonds :* Sans objet

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

*2.8.4.1. Sur murs :* Sans objet

*2.8.4.2. Sur plafonds :* Sans objet

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers : *Voir liste du mobilier prévu, en annexe de la présente notice*

*2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie :*

Bac évier INOX des entreprises MODERNA ou équivalent.

Meuble MODERNA ou équivalent.

Robinetterie type mitigeur EUROSMART des entreprises GROHE ou équivalent, limiteur de débit.

*2.9.1.2. Appareils et mobiliers :* Sans objet

*2.9.1.3. Evacuation des déchets :* Sans objet.

*2.9.1.4. Armoire et sèche-linge :* Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

*2.9.2.1. Distribution d'eau froide :*

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

*2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage :*

Raccordement au réseau de chaleur urbain.

*2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :*

Sans objet

*2.9.2.4. Evacuations :*

En tuyau PVC, apparent.  
Crosse double ou deux crosses simples siphonnées pour évacuation de deux machines à laver selon les plans architecte

*2.9.2.5. Distribution du gaz :*

Sans objet

*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

*2.9.2.7. Appareils sanitaires :*

*Dans SALLES DE BAINS et SALLES DE DOUCHE :*

Meuble vasque : type ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent, deux tiroirs, dimension selon plan de vente, avec vasque-plan céramique, miroir de 1,00 m de hauteur, un luminaire ULYSSE. Coloris au choix de l'Architecte.

*Sanitaires des SALLES DE BAINS :*

Baignoire : en acier émaillé blanc, CONTESA des Ets ROCA (dimensions selon plans architecte) ou équivalent- équipée d'un pare-bain. Tablier de baignoire carrelé

Fourreau aiguillé en attente sous les baignoires permettant la mise en place ultérieure d'une douche PMR avec pompe de relevage intégrée (l'éventuelle création d'une douche par l'acquéreur nécessitera la mise en place d'un pare douche pour respecter le volume de sécurité de la NFC 15.100).

*Sanitaires des SALLES D'EAU :*

Receveur de douche : dimensions selon les plans de vente. (80 x 80, 1200 x 90) de marque ROCA ou équivalent ; Les receveurs de douche seront équipés d'une pare-douche

Les receveurs de douche en RDC et des logements A11B13, A11B14, A12B11 et A12B12 auront des dimensions de 120 x 90 et seront sans ressaut conformément à la réglementation. Les receveurs de douche des étages pourront être surélevés pour des raisons techniques.

*WC :*

Cuvette type HERCULE des Ets IDEAL STANDARD couleur blanche, ou équivalent avec réservoir attenant dorsal 3/6 litres, mécanisme classement NF, abattant double rigide de couleur blanche.

*2.9.2.8. Robinetterie :*

- Robinetterie sur mobilier dans SALLES DE BAINS et SALLES D'EAU : Mitigeur série BAUEDGE des Ets GROHE ou équivalent
- Robinetterie des Baignoires : Mitigeur thermostatique série GROETHERM 800 sur colonnettes avec ensemble de douche série TEMPESTA 2 jets avec flexible double agrafage chromé de 1,75 m ou équivalent des Ets GROHE
- Robinetterie des RECEVEURS DE DOUCHE : Mitigeur mural thermostatique série GROETHERM 800 sur colonnettes avec ensemble de douche série TEMPESTA 2 jets avec flexible double agrafage chromé de 1,75 m ou équivalent des Ets GROHE

*2.9.2.9. Accessoires divers :*

Un robinet de puisage pour tous les logements à RDC et les terrasses de plus de 8m<sup>2</sup> en étages.  
Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage

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 équivalent. Porte en métal laqué

2.9.3.2. *Puissance à desservir :*

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

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

Appareillage DOOXIE des Ets LEGRAND ou équivalent

<p>Entrée : Centre en plafond : 1 Prise haute non commandée : 1</p> <p>Cuisines : Centre en plafond : 1 PC 16 A : 6 Dont 4 au-dessus du plan de travail Dont 1 prise à proximité de l'interrupteur Dont une prise frigo Prise hotte à 1,80m de haut : 1 Prise 32 A pour appareil de cuisson : 1 Prise 16 A pour LL, LV : selon plan</p> <p>Cuisine studio : PC 16 A : 3 Dont 1 au-dessus du plan de travail Dont 1 prise frigo Dont 1 prise four micro-onde à 1,7m de hauteur Prise hotte à 1,80m de haut : 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 une prise haute non commandée à proximité immédiate de l'interrupteur</p> <p>Dégagements : Centre en plafond : 1 PC 16 A basse : 1</p> <p>Chambres : Centre en plafond : 1 PC 16 A : 3 e Prise haute : 1 dans chambres accessible PMR</p>	<p>Salles d'eau / Salles de bain : Centre en plafond 1 ou en applique au-dessus de la porte PC 16 A haute à proximité du meuble vasque : 1 Prise haute non commandée pour les SDE PMR : 1 Eventuellement : prise lave-linge</p> <p>WC indépendant : Centre en plafond : 1 Prise haute non commandée pour les WC PMR : 1</p> <p>Dressings et celliers sup à 4 m2 : Centre en plafond : 1</p> <p>Escaliers duplex : Centre en plafond : 1 centre ou applique commandé aux 2 niveaux</p> <p>Extérieurs Terrasses à RDC : 1 applique Terrasses en étages à partir de 10 m2 : 1 applique PC étanche : 1 à l'extérieur sur terrasses en RDC et terrasses à partir de 10 m2</p> <p>Appartements EVOLUVIE® Les appartements EVOLUVIE® sont dotés de fourreaux équipés des câbles appropriés qui relient les tableaux abonnés de chaque lot (Electricité, Téléphone). Les interventions ultérieures doivent être réalisées par un professionnel dans le respect de la réglementation en vigueur.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.9.3.4. *Sonnerie de porte palière :*

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

2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilations :

2.9.4.1. *Type d'installation :*

Réseau de chaleur urbain.

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

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

PARAPHES

*2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur :*

Radiateurs série REGGANE 3010 des Ets FINIMETAL avec robinets thermostatiques

Sèche-serviettes à eau chaude ou électriques selon étude thermique série ODA PREMS blanc des Ets ACOVA ou équivalent.

*2.9.4.4. Conduits de fumée :*

Sans objet

*2.9.4.5. Conduits et prise de ventilation :*

Ventilation simple flux hygroréglable B de type ventilation mécanique contrôlée : extraction dans les pièces de service des Ets ATLANTIC ou équivalent.

*2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais :*

Prises d'air en façade des pièces sèches, bouches incorporées dans les menuiseries ou dans les coffres de volets roulants ou dans les façades, suivant classement acoustique. Circulation intérieure de l'air sous les portes.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

*2.9.5.1. Placards :*

Tablette chapelière et tringle toute largeur (Pour les placards > 0.90 m – 1/3 en étagère).

*2.9.5.2. Pièces de rangement :*

Sans objet.

*2.9.5.3. Escaliers des duplex :*

Escaliers des duplex en bois avec contremarche. Finition selon le choix de l'Architecte.

2.9.6. Equipements de télécommunications :

*2.9.6.1. Radio - T.V. :*

Pas de prise coaxiale. Voir tableau RJ – Paragraphe 2.9.6.2

*2.9.6.2. Téléphone, prises RJ 45 :*

	STUD	2 P	3 P	4P	5 P
CUISINE	0 (pas d'obligation)				
SEJOUR	2 juxtaposées	2 juxtaposées	2 juxtaposées	2 juxtaposées	2 juxtaposées
CHAMBRE 1		1	1	1	1
CHAMBRE 2			1	1	1
CHAMBRE 3					
CHAMBRE 4					
Prises RJ 45 : TOTAL	2	3	4	4	4

Fibre optique : mesures conservatoires pour le raccordement à la fibre optique par l'acquéreur

*2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble :*

Ouverture du SAS du hall par platine digicode et VIGIK.

Platine vidéophone et à boutons ou défilement de noms et VIGIK à l'intérieur du SAS du hall

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

L'entrée dans l'immeuble est également assurée par système VIGIK.

PARAPHES

Pour les logements avec accès par l'extérieur, appel vidéophone (combiné identique / Ets URMET CAPTIV) depuis le hall et sonnette d'appel depuis l'extérieur du jardin privatif.

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

Sans objet

### 3- ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

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

#### 3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

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

Conformément à la réglementation en vigueur, des dispositions conservatoires seront prises (emplacement dans le TGBT, dimensionnement des câbles et des protections en amont, fourreaux complémentaires, chemins de câbles plus larges, etc. ...). Les prises et les câbles ne seront pas mis en œuvre.

#### 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.

PARAPHES

- 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 carrelage grès cérame ou autre revêtement suivant projet de décoration de l'architecte. Plinthe assortie au sol.

- 4.1.2. Parois :  
Selon le plan de décoration de l'architecte.

- 4.1.3. Plafonds :

Faux plafond en plaques de plâtre type Gyptone perforé (selon prescriptions acoustique) ou BA 13 selon étude de décoration. Peinture acrylique satinée en finition

- 4.1.4. Eléments de décoration :

Miroir et divers suivant projet de décoration Architecte.

- 4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble :

Accès protégé par SAS, avec portes en acier laqué équipé de ventouses magnétiques, barre ou poignée de tirage et ferme-porte.

Les entrées des jardins privatifs seront fermées par portillon hauteur 1m équipé d'un cylindre.

- 4.1.6. Boîtes aux lettres et à paquets :

Boîtes aux lettres conformes aux normes des Ets RENZ ou VISOREX ou DECAYEUX ou équivalent

- 4.1.7. Tableau d'affichage : incorporé

- 4.1.8. Chauffage :

Sans objet.

- 4.1.9. Equipement électrique :

Eclairage par spots et appliques de décoration selon projet de décoration Architecte.

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

- 4.2.1. Sols :

Au RDC : dito sol du hall d'entrée avec plinthes assorties selon le plan de décoration de l'architecte

En étages : moquette en lés des Ets BALSAN série BEST DESIGN II ou équivalent selon le plan de décoration de l'architecte. Plinthes peintes de 10 cm

- 4.2.2. Murs :

Circulations RDC et étages : peinture acrylique, coloris selon projet de décoration Architecte

- 4.2.3. Plafonds :

En béton armé avec revêtement de peinture acrylique satinée en dehors des parties isolées et faux-plafonds type Gyptone ou équivalent selon projet.

- 4.2.4. Eléments de décoration :

Selon le plan de décoration de l'architecte.

- 4.2.5. Chauffage :

Sans objet.

4.2.6. Portes :

Portes à âme pleine et/ou hublot avec peinture.

4.2.7. Equipement électrique :

Eclairage par spots ou plafonniers et/ou appliques murales décoratives selon étude d'éclairage et choix de l'architecte, allumage par détecteur de présence. 1 PC 16 A dans chaque dégagement d'étage dans la gaine palière.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1. Sols :

Peinture anti-poussière dans sas, paliers et espaces devant ascenseurs.

4.3.2. Murs :

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

4.3.3. Plafonds :

Peinture mate 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.

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 :

Eclairage des circulations par applique ou plafonnier par détection de présence.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers :

Peinture anti-poussière.

4.4.2. Murs :

Peinture vinylique blanche

4.4.3. Plafonds :

Peinture vinylique blanche

4.4.4. Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps :

Peinture anti-poussière.

4.4.5. Chauffage, ventilation :

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

4.4.6. Eclairage :

Eclairage à détection de présence. Eclairage de sécurité par blocs autonomes suivant règlementation.

#### 4.5. LOCAUX COMMUNS

##### 4.5.1. Locaux vélos et poussettes :

Peinture anti-poussière au sol. Murs en peinture blanche lessivable blanche finition C. Plafonds en béton brut ou isolation thermique sous logements. Eclairage sur détection de présence. Serrure sur organigramme.

##### 4.5.2. Buanderie collective :

Sans objet

##### 4.5.3. Séchoir collectif :

Sans objet

##### 4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien :

Sans objet

##### 4.5.5. Locaux sanitaires :

Sans objet

#### 4.6. LOCAUX SOCIAUX :

##### 4.6.1. Salle de bricolage :

Sans objet.

##### 4.6.2. Salle de jeux et de réunions :

Sans objet.

#### 4.7. LOCAUX TECHNIQUES

##### 4.7.1. Local de réception des ordures ménagères :

Sans objet. Collecte par borne d'apport volontaire.

##### 4.7.2. Chaufferie et locaux techniques divers :

Sols : Peinture de sol dans la chaufferie uniquement, béton brut par ailleurs.

Murs et plafonds : mur peinture finition C. Plafond en béton brut ou isolant.

Eclairage : Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent

Siphon de sol et robinet de puisage.

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

Degré coupe-feu conforme à la réglementation.

##### 4.7.3. Sous-station de chauffage :

Dito 4.7.2.

##### 4.7.4. Local des surpresseurs :

Sans objet

##### 4.7.5. Local transformateur EDF :

Selon prescriptions EDF.

##### 4.7.6. Local machinerie d'ascenseur :

Sans objet

##### 4.7.7. Local ventilation mécanique :

Sans objet

PARAPHES

## 5- EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

1 ascenseur dans chaque cage des Ets OTIS ou KONE ou SCHINDLER ou équivalent selon choix maître d'ouvrage.  
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.

Équipement de cabine des Ets OTIS ou KONE ou SCHINDLER équivalent :

Porte à peindre à rez-de-chaussée, en étages et sous-sol. Parois en panneaux stratifiés. Miroir sur le panneau de fond, ou latéral. Éclairage 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. Équipement thermique de chauffage :

Suivant étude thermique

*5.2.1.1. Production de chaleur : selon projet*

*5.2.1.2. Régulation automatique : selon projet.*

*5.2.1.3. Pompes et brûleurs : selon projet.*

*5.2.1.4. Accessoires divers : selon projet*

*5.2.1.5. Colonnes montantes : selon projet.*

#### 5.2.2. Service d'eau chaude

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

*5.2.2.2. Réservoirs : selon projet*

*5.2.2.3. Pompes et brûleurs : selon projet*

*5.2.2.4. Comptage général : selon projet*

*5.2.2.5. Colonnes montantes : selon projet*

### 5.3. TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.1. Téléphone :

Adduction réalisée par opérateur local.

#### 5.3.2. Antennes TV et Radio :

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

### 5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

### 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 étude

PARAPHES

5.6.3. Colonnes montantes :

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

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 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 :  
Béton balayé ou désactivé, enrobés bitumineux ou asphalte.

6.1.2. Trottoirs : sans objet

6.1.3. Parkings visiteurs : sans objet

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours :  
Traités suivant calepin en dalles avec gravillons lavés ou béton désactivé ou béton balayé selon choix architecte

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos :  
Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :  
Apport de terre végétale suivant étude paysagère. Arbres et arbustes selon permis de construire.

6.3.3. Engazonnement :  
Sur espaces délimités sur les plans à l'intérieur de la propriété.

6.3.4. Arrosage :  
Selon projet paysagiste :  
Robinet de puisage à clé en façade des bâtiments pour l'arrosage des espaces verts communs.

6.3.5. Bassins décoratifs : sans objet

6.3.6. Chemins de promenade :  
Traités suivant calepin en dalles avec gravillons lavés ou béton désactivé ou béton balayé selon choix architecte.

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

6.4.1. Sol : sans objet

6.4.2. Equipements : présence de jeux pour enfants dans le jardin central : selon plan paysagiste. Entretien et contrôles règlementaires à la charge de la copropriété

**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 :

Selon permis de construire

6.6.2. Avec les propriétés voisines :

Entre jardins privatifs en RDC : selon permis de construire

**6.7. RESEAUX DIVERS**

6.7.1. Eau : Alimentation souterraine par société concessionnaire

6.7.2. Gaz : sans objet

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

Selon projet paysagiste

**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

PARAPHS