

# NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

## SCCV GAILLARD

### PREAMBULE

Les types et marques des matériaux précisés dans le présent document définissent un niveau de qualité.

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels, se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque notamment : rupture de stock, retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, avis technique comportant des conclusions défavorables, difficultés d'importation, grèves, etc, le Maître d'Ouvrage, sur avis du Maître d'œuvre, pourra remplacer ces matériaux, équipement ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalent.

Le Maître d'Ouvrage pourra améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction, sans avoir à le notifier à l'acquéreur ni à le spécifier dans la présente notice.

### GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet la description de l'immeuble sis n°30 rue Clotilde Gaillard, 93100 Montreuil

Maître d'ouvrage :

SCCV GAILLARD, situé au 52 boulevard de la Libération, 94300 Vincennes

N° RCS 877 882 969 Créteil

Caractéristiques foncières :

- Référence cadastrale : la parcelle Section BU n°28 d'une surface : 282 m<sup>2</sup> laquelle fera l'objet d'une division ultérieure pour la construction d'une maison individuelle

Permis de construire n° PC 93048 18 B0031 obtenu le 04/10/2018.

Un permis de construire Modificatif sera déposé afin de stipuler, s'il y a lieu, les dernières modifications.

Etat actuel :

Permis de construire accordé, purgé du recours des Tiers, affiché depuis plus de 2 mois

Objet de la présente notice descriptive :

La présente notice descriptive (conforme au modèle type publié en annexe de l'arrêté du 10 mai 1968

JCP 68 III 34415) a pour objet la description de l'immeuble de la manière suivante:

- 1 - Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
- 2 - Locaux privatifs et leurs équipements
- 3 - Annexes privatives
- 4 - Parties communes de l'immeuble
- 5 - Equipements généraux de l'immeuble
- 6 - Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements
- 7 - Plans

## PROJET

Le projet dénommé "Clotilde Gaillard" à usage d'habitation comporte les niveaux suivants, de bas en haut, composé de :

Rez-de-chaussée:

Cage d'escalier, cage d'ascenseur, Couloir de distribution.

Stationnements de voitures

Local Vélos, avec accès extérieur

Local poubelles

Boite aux lettres

1 Atelier, avec accès rue, salle d'eau

1er étage - Niveau R+1 :

Cage d'escalier, cage d'ascenseur, palier de distribution, gaines palières

1 T1

1 T2

2ème étage - Niveau R+2 :

Cage d'escalier, cage d'ascenseur, palier de distribution, gaines palières

1 T1

1 T2

3ème étage - Niveau R+3 :

Cage d'escalier, cage d'ascenseur, palier de distribution, gaines palières

1 T4 Duplex, niveau Unité de vie

1 T4 Duplex, niveau Unité de vie

4ème étage - Niveau R+4 :

Cage d'escalier, cage d'ascenseur, palier de distribution, gaines palières

1 T4 Duplex, palier, 3 chambres, salle d'eau / accès toiture privatif

1 T4 Duplex, palier, 3 chambres, salle d'eau / accès toiture privatif

5ème étage - Niveau Toit :

Toiture terrasse accessible, privée, plantée

1 surface dédiée au T4 « Nord »

1 surface dédiée au T4 « Sud »

## 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE

La construction est conforme aux normes parasismiques, acoustiques, et thermiques applicables au bâtiment selon la réglementation en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1 Démolitions

Sans objet

#### 1.1.2. Fouilles

Fouilles en masse, trous et rigoles pour établissement des fondations.

#### 1.1.3. Fondation

Fouilles par puits béton armé ancrés dans le bon sol suivant le niveau d'ancrage défini par l'étude géotechnique et les descentes de charges du BET structures.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1. Murs de la fosse d'ascenseur

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou briques de terre cuite ou en parpaings maçonnés d'épaisseur adaptée.

#### 1.2.2. Murs du rez-de-chaussée, de la cage d'escalier, de la cage d'ascenseur.

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou briques de terre cuite ou en parpaings maçonnés d'épaisseur adaptée.

#### 1.2.3. Murs de façades aux niveaux supérieurs :

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou briques de terre cuite ou en parpaings maçonnés d'épaisseur adaptée.

#### 1.2.4. Murs pignons:

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou briques de terre cuite ou en parpaings maçonnés d'épaisseur adaptée.

Brique de terre cuite alvéolée, pose collée à joint mince, type Bio'bric ou équivalent

#### 1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus : Murs réalisés en béton armé, parpaings ou briques, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure et acoustique.

Entre locaux privatifs et autres locaux : Murs réalisés en béton armé ou maçonnerie, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure, thermique et acoustique.

### 1.3. PLANCHERS

#### 1.3.1. Planchers sur étage courant

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure et acoustique.

#### 1.3.2. Planchers des loggias

Planchers des balcons accessibles, par dalles en béton armé.

Rupteur de pont thermique préfabriqué type Schok Rutherma ou équivalent

#### 1.3.3. Plancher sur locaux non chauffés :

De plus ils recevront au droit des logements une isolation disposée au-dessus et/ou au-dessous des planchers suivant les études thermique et acoustique.

Isolation thermique en sous face du plancher de l'Atelier, type PU 150mm

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1. Entre pièces principales

Les cloisons de distribution seront de type Placostyl de 74/48 mm d'épaisseur avec isolant intérieur de 50mm en laine minérale

Dans les salles d'eau, le parement de la cloison sera en Placostyl hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou équivalent au droit des douches et baignoires

### 1.5. ESCALIER

#### 1.5.1 Escalier commun

En béton armé préfabriqué ou coulé sur place.

Nez de marche chanfreiné.

Bande podotactile au départ et à l'arrivée de l'escalier, sur chaque niveau, suivant norme en vigueur

Rampe d'escalier périphérique en acier laqué.

#### 1.5.2 Escaliers privé dans les Duplex

Escaliers hélicoïdale gamme Chorus de chez Lapeyre ou équivalent

Marche en hêtre

### 1.6. CONDUITS DIVERS

#### 1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :

Selon nécessité, conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions réglementaires.

#### 1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (VMC). Les bouches d'extraction implantées dans les pièces humides seront raccordées aux conduits métalliques galvanisés placés à

l'intérieur des gaines techniques des logements. Les moteurs de VMC seront placés dans les combles ou sur les toitures terrasses.

#### 1.6.2. Conduits d'air frais

Selon les locaux les conduits d'air frais seront métalliques ou maçonnés.

#### 1.6.3. Local poubelles, parking voiture, local vélo

V.M.C simple flux avec amenée d'air frais et extraction par grille en façade

### 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC et disposées en gaines techniques et/ou en façades. Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront de type « trop-plein » ou descentes PVC.

#### 1.7.2. Chutes d'eaux usées et aux vannes

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC. Une trappe de visite sera prévue sur chaque gaine et à chaque niveau exceptée contrainte technique particulière.

#### 1.7.3. Canalisations au sous-sol

Réseau en PVC avec tous accessoires de raccordement et de visite, certains collecteurs passeront le long des parois ou en plafond ou enterres sous plancher porté du bâtiment.

#### 1.7.4. Branchement à l'égout

Raccordement EV/EU et EP aux égouts publics suivant normes et directives d'Est Ensemble  
Selon Etude des raccordements par le Bureau d'Etude.

### 1.8. TOITURE

#### 1.8.1. Dalle de toiture

Dalle pleine en béton armé.

L'épaisseur du béton sera déterminée par le Bureau d'Etude Structure.

L'épaisseur de l'isolation extérieure sera déterminée par le Bureau d'Etude Thermique.

Etanchéité élastomère ou asphalte, avec remontées verticales périphériques à 15 cm au dessus du niveau fini

Bande de solin périphérique.

#### 1.8.2 Trappe d'accès vers les 2 escaliers privés des Duplex.

Trappe de toits sur mesure suivant la trémie et l'escalier, type Gorter ou équivalent.

Couvercle opaque isolé en aluminium laqué, costières d'étanchéité isolées

Ouvrant accompagné de vérin pneumatique, serrure à cylindre.

#### 1.8.3. Souches de cheminée - Ventilation et Conduits divers

Les souches seront réalisées en maçonnerie enduite ou en tôle laquée.

Le désenfumage de la cage d'escalier sera assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation.

## 1.9. TRAITEMENT DE FACADES

### 1.9.1 En Rez de Chaussée

Habillage en plaquette de terre cuite type Rairie Montrieux, dans la hauteur du RDC

Ton or : « sablé brillant »

Ton blanc : « blanc brillant »

Tableaux de toutes les baies finies avec tôle aluminium pliée, thermolaquée, blanc type RAL 9010

Seuil de porte en béton préfabriqué

### 1.9.2 Porte de garage, côté rue Clotilde Gaillard

Porte à enroulement motorisé

Système de télécommande inclus

Acier thermolaqué, finition « jaune ocre » RAL 1024

Cornière acier pour la protection des angles au droit de l'entrée

Seuil de porte en béton préfabriqué

### 1.9.3 Porte local à vélo, côté rue Gaston Lauriau

Acier thermolaqué, finition « gris anthracite » RAL 7016,

Allège pleine et baraudage de protection

Verre opal, serrure 3 points + Digitik

### 1.9.4 Surface en creux des loggias :

Localisation : murs et sous face des loggias, périmètre de la porte d'entrée et de la porte de garage

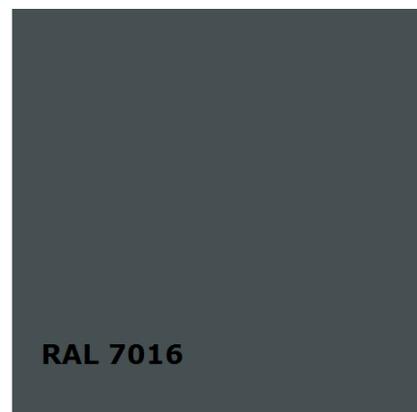
Support d'enduit de ragréage fin

Couche d'impression type StoPrim Micro

Enduit minéral taloché, type Sto ou équivalent, revêtement à effet métallique satiné

Finition : Stolit K 1.5 + Stocolor Metallic

Application : splaté



### 1.9.5 Dans les étages

Enduit monocouche projeté, y compris les tableaux des fenêtres :

Selon teintes proposées au niveau du Permis de Construire, blanc type RAL 9010

### 1.9.6 Les balcons

Eléments de serrurerie fabriqués en atelier

Ancrage à travers la maçonnerie

Dimensionnement suivant le BET Structure

Cadre acier et finition en tôle pleine thermolaquée RAL 1024 satiné, sur les 4 faces

Plancher acier en caillebotis finition RAL 1024 satiné

Garde-corps en verre feuilleté, pris en feuillure

A solid rectangular color swatch in a muted gold or tan shade. The text "RAL 1024" is printed in a bold, black, sans-serif font in the lower-left corner of the swatch.

**RAL 1024**

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales sauf chambres :

Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm ou 60X60 cm de marque ARTE ONE référence Islande, Infinity ou Villa ou équivalent de marque SALONI collé sur chape.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

#### Chambres :

Revêtement parquet contre-collé ESSENTIEL 3 frises AUTHENTIQUE épaisseur 13,2 mm finition chêne de chez BERRY ALLOC ou équivalent de chez CFP, collé sur la chape acoustique avec plinthes couleur blanche hauteur 7 cm.

Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols.

#### 2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides :

Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm ou 60X60 cm de marque ARTE ONE référence Islande, Infinity ou Villa ou équivalent de marque SALONI collé sur chape suivant prescription NF Habitat.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

#### 2.1.3. Sols des loggias

Système d'étanchéité liquide à base de résine, épaisse et antidérapante, finition pigmentée, type SEL Alsan 770 de chez Soprema, ou équivalent.

Dispositif d'entrée d'eau pluviale intégré dans l'épaisseur de la dalle

Finition : dallage bois à claire voie

#### 2.1.3. Sols de la toiture terrasse

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés. La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots finition gravillons lavés ou ciment lissé

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX des pièces humides

Faïence murale format 20X50 cm référence GLOSSY de marque ARTE ONE ou format 25x45 cm référence

BAMBU ou COFFRAGE ou équivalent de marque SALONI.

Dans la cuisine : Pas de faïence de prévue

Dans la salle d'eau

Au droit du receveur de douche : faïence toute hauteur sur 2 ou 3 côtés suivant plans.

Mur d'adossement du meuble-vasque : faïence toute hauteur sur toute la largeur du pan de mur

Dans la salle de bain

Au droit de la baignoire : faïence toute hauteur sur 2 ou 3 côtés compris tablier de baignoire avec trappe de visite.

Mur d'adossement du meuble-vasque : faïence toute hauteur sur toute la largeur du pan de mur

## 2.3. PLAFONDS

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures:

Enduit en sous-face des dalles béton (aspect lisse), ou Plaque de Plâtre, selon localisation.

## 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en PVC finition RAL 7016 satiné extérieure, et finition blanche intérieur.

Ouvrant à la française, dimensions suivant plans architecte.

Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

## 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS :

2.5.1. Pièces Principales

Volets roulants extérieur à lames et coulisses PVC sur l'ensemble des baies dans les chambres et séjour.

Au droit des loggias : volets roulants en lame aluminium,

Finition RAL 1024 « jaune ocre », satiné

Motorisation électrique avec commande par fenêtre, coffres intégrés sur menuiserie ou encastrés suivant façades, prédisposition domotique.

## 2.6. MENUISERIES INTERIEURES.

2.6.1. Huisseries et bâtis :

Huisseries et bâtis métalliques ou bois pour toutes les portes de chez KEYOR ou de chez HUET. Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2. Portes intérieures :

Portes isoplanes alvéolaire postformée matricée à recouvrement finition laquée usine référence PREMABOIS ICE ESCALE M de chez KEYOR ou référence Alveo Arkoze de chez HUET ou équivalent. Béquillage double sur rosace modèle LINOX finition INOX chez VACHETTE ou équivalent de marque BRICARD.

Ferrage par paumelles apparentes.

Pour les portes d'accès aux WC, salles de bains, salle d'eau : bec de cane à condamnation, avec décondamnation extérieure.

Pour les portes des chambres : serrure à clé.

### 2.6.3. Porte palière :

Les portes palières intérieures seront en bois à âme pleine, avec microviseur, à peindre type CLIMAFONE 38 de chez KEYOR ou type ISACLUB 39 de chez HUET montées sur huisseries métalliques avec chambranle bois coté couloir ou équivalent.

Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur auront un parement métallique finition peinture. Béquillage double sur rosace modèle Linux finition inox de chez VACHETTE. Ferrage par paumelles apparentes. Serrure 5 points, classée A2P\* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1, cylindre européen VACHETTE VOLT N1 avec carte de propriété et 4 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes (accès sous-sol, local vélos, local ordures ménagères...). Ou équivalent de marque BRICARD

Seuil à la suisse en bois verni ou aluminium. Butée de porte.

Microviseur.

## 2.7. SERRURERIE

Balcons, voir 1.9.6

Dimensionnement selon note BET Structure

Garde-corps au droit des baies

Garde-corps métalliques, finition thermo-laquée (modèle suivant plans architecte).

## 2.8. PEINTURE

### 2.8.1. Peintures extérieures

Sans objet

### 2.8.2. Peintures intérieures

#### 2.8.2.1. Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

#### 2.8.2.2. Sur murs :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate velours.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.

#### 2.8.2.3. Sur plafonds :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate velours.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.

#### 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

## 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.EQUIPEMENTS INTERIEURS

#### 2.9.1.Equipements ménagers :

##### 2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie :

Il n'est pas prévu d'équipement dans la cuisine. Attentes bouchonnées eau froide, eau chaude et évacuation.

Toutefois l'acquéreur aura la possibilité de choisir sans incidence financière l'option suivante :

- *Fourniture et pose d'un évier en inox 18/10<sup>e</sup> avec vidage à bouchon, 1 ou 2 bacs, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD.*

Certains studios, suivant plans, seront équipés d'une kitchenette comprenant un évier inox 1 bac ou 2 bacs suivant plans, 2 plaques chauffantes électriques et un réfrigérateur en partie basse.

2.9.1.2. Appareils et mobilier : Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets : Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge : Sans objet.

#### 2.9.2.Equipements sanitaires et plomberie :

##### 2.9.2.1. Distribution d'eau froide :

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Pour chaque distribution de logement : Distribution par canalisation encastrée en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

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

En cas de production d'eau chaude collective, colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs individuels (abonnement et pose à la charge de la copropriété). Distribution des logements par canalisations encastrées en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

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

Production assurée par une chaudière individuelle à condensation référence NAIA MICRO de chez ATLANTIC ou équivalent.

Distribution des logements par canalisations encastrées en polyéthylène réticulé. Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

##### 2.9.2.4. Evacuations :

Chaque appareil sanitaire sera raccordé au réseau d'évacuation par un siphon. Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires seront réalisées en tuyaux PVC rigide apparents.

#### 2.9.2.5. Gaz :

Alimentation des chaudières individuelles dans chaque logement.

#### 2.9.2.6. Branchements en attente :

Pour chaque logement : 1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine, 1 branchement lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bain ou autre suivant plan de vente.

#### 2.9.2.7. Appareils sanitaires :

- Baignoire en acrylique modèle ULYSSE 2 de chez IDEAL STANDARD ou équivalent de chez PORCHER.
- Receveur de douche acrylique référence PLENITUDE de chez ALTERNA ou receveur ceramique de référence SEDUCTA de marque ALTERNA ou équivalent de marque IDEAL STANDARD/PORCHER, dimension 90X90 ou 80X120cm suivant plan de vente.
- Meuble vasque sur pieds avec plan vasque acrylique blanc, 2 tiroirs en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir et applique lumineuse référence INFINITY de chez CHENE VERT, largeur suivant plan de vente.
- WC modèle ULYSSE posé au sol sans bride de chez PORCHER/IDEAL STANDARD avec abattant en PVC blanc rigide.

#### 2.9.2.8. Robinetterie :

- Robinetterie vasque : Mitigeur tête céramique référence OLYOS de chez PORCHER/IDEAL STANDARD.
- Robinetterie douche et baignoire : Mitigeur thermostatique référence OLYOS de chez PORCHER/IDEAL STANDARD avec douchette 3 jets sur barre verticale chromée référence IDEAL RAIN de chez PORCHER/IDEAL STANDARD.

#### 2.9.2.9. Accessoires divers :

Robinet de puisage pour jardin ou terrasse accessible ou balcon d'une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup>.

### 2.9.3. Equipements électriques :

#### 2.9.3.1. Type d'installation :

L'installation sera conforme la norme NF C 15 100.

Elle sera de type encastrée, canalisations en fils de cuivre sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons, avec pour origine la gaine technique logement comprenant le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du coffret de communication.

L'appareillage électrique sera de type DOOXIE blanc de chez LEGRAND ou ODACE blanc de chez SCHNEIDER ou équivalent.

#### 2.9.3.2. Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

#### 2.9.3.3. Equipements de chaque pièce :

## Tableau des équipements

Séjour	1 prise de courant (PC) par tranche de 4 m <sup>2</sup> avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	2 prises de communication RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Cuisine	1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour four 1 PC pour lave-vaisselle 1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain suivant plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur 4 PC à hauteur 1,20m 1 PC à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double	
Salles de bains et salles d'eau	2 PC pour la 1 <sup>ère</sup> SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur  1PC par salle d'eau secondaire	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandés par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 <sup>er</sup> WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée dégagement	- 1 PC si surface > 4m <sup>2</sup>	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	1 poste vidéophone  1 détecteur de fumée dans le dégagement

### 2.9.3.4. Sonnerie de portes palières :

Bouton-poussoir sur le palier et sonnerie intégrée au tableau d'abonné.

### 2.9.4. Chauffage / cheminées / Ventilations :

#### 2.9.4.1. Type d'installation :

Chaufferie gaz individuelle.

#### 2.9.4.2. Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -7° :

Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°.

#### 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur :

Les puissances des appareils d'émission de chaleur seront conformes à l'étude thermique et à la note de calcul des déperditions de l'opération.

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs à eau chaude en panneau acier thermo laqué blanc type ARTIS PLAN de chez DE DIETRICH ou THEMA M de chez HM ou équivalent, équipés de robinets à têtes thermostatiques.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un sèche-serviette électrique de référence DCB18 de chez ATLANTIC ou équivalent.

Les dimensions et puissances seront conformes à l'étude thermique.

2.9.4.4. Conduits de fumée dans le logement : Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation :

L'installation collective d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction, un réseau aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides des logements.

Les bouches d'extraction seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais :

Les prises d'air frais pour la ventilation seront assurées par des grilles d'entrée d'air implantées soit dans les coffres de volets roulants, soit dans les menuiseries extérieures, soit dans les murs de façade. Les prises d'air frais seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

2.9.5. Equipements intérieurs des placards :

2.9.5.1. Placards :

sans objet.

2.9.5.2. Pièces de rangement (dressing) : Sans objet.

2.9.6. Equipements de télécommunications :

2.9.6.1. Radio TV :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.6.2. Téléphone :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.6.3. Accès à l'immeuble :

Accès au hall de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ouverture de la 1<sup>ère</sup> porte de hall par digicode.

Ouverture de la 2<sup>ème</sup> porte de hall par platine à défilement de chez BTICINO ou URMET ou équivalent (visiophone dans chaque logement).

Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques ou gâches électriques.

Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes pourra également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik. Il sera fourni 3 clés de proximité (badge) par logement du T1 au T3, 4 clés pour les T4 et 5 clés pour les T5.

2.9.7. Autres équipements :

Sans objet.

### **3.ANNEXES PRIVATIVES**

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

Sans objet

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

##### **3.2.1.Murs et cloisons :**

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

##### **3.2.2.Plafonds :**

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

##### **3.2.3.Sols :**

Marquage au sol des emplacements par peinture.

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture. Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

Dallage en béton surfacé.

##### **3.2.4.Portées d'accès :**

###### **3.2.4.1.Portées d'accès parking :**

Porte accès parking motorisée.

Commande d'ouverture par émetteur individuel.

###### **3.2.4.2. Porte d'accès local vélos :**

L'ouverture de la porte du local est contrôlée par un digicode et un système vigik.

Ferme porte.

##### **3.2.5.Ventilation naturelle :**

Ventilation naturelle ou mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

##### **3.2.6.Equipement électrique :**

Eclairage par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteurs de présence, et automatiquement par ouverture de la porte de parking.

Blocs de sécurité autonomes disposés suivant réglementation.

##### **3.2.7. Recharge véhicule électrique**

Les emplacements de parkings seront pré-équipés d'un fourreau ou chemin de câble en partie centrale permettant le raccordement électrique entre la place de parking et le local recevant le compteur divisionnaire suivant plan.

Le câble de raccordement, la borne de recharge et le compteur divisionnaire restent à la charge de l'acquéreur et soumis au règlement de copropriété.

#### **3.3.PARKINGS EXTERIEURS**

Sans objet

#### 4.PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

##### 4.1.HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES

###### 4.1.1.Sols :

Carrelage grés cérame, pose au choix de l'architecte, plinthes assorties ou carreaux coupés, minimum classé U4P3E2C1. Tapis encastré au sol.

###### 4.1.2.Parois :

Parois revêtues de miroirs ou revêtements décoratifs suivant plans de décoration de l'architecte.

###### 4.1.3.Plafonds :

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

###### 4.1.4.Eléments de décoration :

Sans objet.

###### 4.1.5.Portés d'accès et système de fermeture :

Ensemble comprenant porte 1 ou 2 vantaux, suivant plans, en acier thermo laqué avec vitrage de sécurité.

Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

###### 4.1.6.Boîtes aux lettres :

Modèle LANGUEDOC de chez DECAYEUX ou équivalent, finition thermo laquée en usine.

###### 4.1.7.Tableau d'affichage :

Tableau d'affichage finition thermo laquée en usine, fond magnétique de capacité 4 feuilles A4 minimum.

###### 4.1.8.Chauffage :

Sans objet.

###### 4.1.9.Equipement électrique :

Appliques ou spots encastrés commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence, niveau d'éclairage réglementaire.

## 4.2.PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC

### 4.2.1.Sols :

#### 4.2.1.1.Sols RDC :

Carrelage grès cérame avec plinthe assortie dito Hall.

#### 4.2.1.2.Sols étages :

Carrelage grès cérame avec plinthe assortie

### 4.2.2.Murs :

Revêtement vinylique gamme PREMIER de GEPE-LUTECE ou gammes ASTORIA ou MURALON de chez MURASPEC ou équivalent.

### 4.2.3.Plafonds :

A RDC : Dito Hall.

Etages : Peinture mate.

### 4.2.4.Eléments de décoration :

Sans objet.

### 4.2.5.Chauffage :

Sans objet.

### 4.2.6.Portés :

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

Quincaillerie : Béquillage double modèle MUZE de chez VACHETTE ou qualité équivalente, ferme-porte conforme à la réglementation incendie et personnes à mobilité réduite.

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture.

### 4.2.7.Equipement électrique :

Appliques RESISTEX Karos ou EPSILON Sita, ou de qualité équivalente, ou plafonniers, commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence.

Une prise de courant sera installée dans la gaine technique à chaque étage.

## 4.3.CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC

Sans objet

## 4.5.LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

### 4.5.1.Garage à bicyclettes, voitures d'enfants :

Sol : Peinture anti-poussière, Murs : Peinture vinylique,

Plafond : Peinture mate et/ou isolation thermique, Un point lumineux sur minuterie.

#### 4.6.LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

#### 4.7.LOCAUX TECHNIQUES

##### 4.7.1.Locaux de stockage des déchets ménagers :

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen sur organigramme et d'un ferme-porte.

Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.50m puis peinture vinylique, Sols : Carrelage anti-dérapant,

Plafond : Peinture vinylique et/ou isolation thermique.

1 robinet de puisage et siphon de sol, éclairage commandé par bouton poussoir et minuterie.

##### 4.7.2.Local chaufferie :

Sans objet

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

Si présent dito 4.7.2.

##### 4.7.4.Local des surpresseurs :

Si présent dito 4.7.2.

##### 4.7.5.Local transformateur :

Suivant prescriptions ENEDIS.

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

Sans objet car la machinerie d'ascenseur est installée dans la gaine d'ascenseur

##### 4.7.7.Local ventilation mécanique :

Local sans objet car le ou les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse ou en combles.

### **5.EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

#### 5.1.ASCENSEURS

ASCENSEUR, type SODILAS, gamme SMALL ou équivalent

Ascenseur desservant l'ensemble des niveaux de l'immeuble en collectif.

Les parois de cabine recevront un revêtement dans la gamme du fournisseur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu dans la gamme du fournisseur.

Pour protéger la cabine pendant les emménagements, une cache de protection sera fournie

L'ensemble des éléments de l'ascenseur seront conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

## 5.2.CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet

## 5.3.TELECOMMUNICATION

### 5.3.1.Téléphone :

Câblage complet de l'immeuble en attente raccordement par Orange.

### 5.3.2.Antennes TV et radio :

Installation collective avec antenne hertzienne. Si techniquement possible suivant les prescriptions des opérateurs raccordement de l'immeuble à la fibre via opérateur au choix

## 5.4.EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans local commun prévu, selon plans architecte.

## 5.5.VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Un système VMC simple flux est prévu dans les locaux communs, suivant réglementation en vigueur, ou ventilation naturelle si possibilité.

## 5.6.ALIMENTATION EN EAU

### 5.6.1.Comptages généraux :

Local commun prévu, selon plans architectes.

### 5.6.2.Surpresseur :

Sans objet.

### 5.6.3.Colonnes montantes :

Colonnes montantes en PVC pression.

### 5.6.4.Sous-comptages individuels :

Suivant nécessité.

## 5.7.ALIMENTATION GAZ

Alimentation des colonnes montantes gaz pour les chaudières individuelles depuis le ou les coffrets de coupure en limite de propriété.

## 5.8.ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.8.1.Comptage des services généraux :

Dans gaine technique du RDC.

### 5.8.2.Colonnes montantes :

Colonnes montantes en gaines techniques des paliers d'étages suivant prescriptions ENEDIS.

### 5.8.3.Comptages particuliers :

Comptages concessionnaire ou sous-comptages pour alimentation des ascenseurs et du sous-sol.

## 5.9.ALARMES TECHNIQUES

A prévoir selon la réglementation (ascenseurs, VMC, relevage...).

## 6.PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS

Sans objet

### 6.1.CLOTURES

Sans objet

### 6.2.RESEAUX DIVERS

#### 6.2.1.Eau :

Raccordement sur réseau public.

#### 6.2.2.Gaz :

Raccordement sur réseau public.

#### 6.2.3.Electricité :

Raccordement sur réseau public.

#### 6.2.4.Postes d'incendie, extincteurs :

Les extincteurs seront disposés dans les locaux à risques suivant réglementation incendie.

#### 6.2.5.Egouts :

Raccordement sur réseau public.

#### 6.2.6.Epuration des eaux :

Sans objet

#### 6.2.7.Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

#### 6.2.8.Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

#### 6.2.9.Evacuation des eaux de pluie et ruissellement sur les terrains, espaces verts chemins, aires, cours et jeux :

Evacuation des eaux de pluie des cheminements et voiries en revêtement imperméable par regards à grille ou caniveaux raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts et cheminements perméables par infiltration.

Raccordement sur réseau public via un système de rétention (rétention naturelle ou bassin de rétention suivant exigences du permis de construire).

### **7. CONTROLE ET DIVERS**

7.1. Les cotes et les surfaces des plans commerciaux sont indiquées sous réserve des tolérances de construction.

Elles pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction.

A ce titre, l'acquéreur reconnaît avoir été informé par le vendeur que les plans et cotes sont susceptibles de subir des modifications de détails dues à la mise au point des plans d'exécution et aux impératifs administratifs ou technique de construction.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif.

Le Maître d'Ouvrage se réserve, à tout moment, sur demande des Architectes, le droit de les remplacer par des équivalents en cas de force majeure telle que défaillance des fournisseurs, cessation de fabricant, rupture de stock, défaut de fabrication, avis technique comportant des conditions défavorables, des gammes des fabricants ou impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

7.2. Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages pourront être modifiées suivant les impératifs techniques et réglementaires.

Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra préalablement être soumise pour approbation aux Architectes qui seront libres d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'études découlant de ces modifications seront alors à la charge de l'acquéreur.

7.3. Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par les Architectes, après accord du Maître d'Ouvrage.

Les teintes de peinture de façades seront précisées avec le concours de la commission municipale, et selon l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- L'acquéreur aura la possibilité de choisir les revêtements de sol et muraux de leur appartement dans les gammes proposées. Ces choix devront être communiqués dans un délai donné, en fonction de l'avancement de l'exécution des travaux. Passé ce délai, les choix seront effectués par le Maître d'Ouvrage.

- Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont contrôlés par un bureau de contrôle spécialisé.

– Avant la livraison de l'appartement, il sera procédé à un nettoyage final de l'ensemble du logement.

– Si pour des raisons techniques ou de fabrication, le Maître Ouvrage était amené à faire des modifications à la présente notice descriptive, ce dernier s'engage à ne pas apporter de minoration à la qualité et à la valeur de l'ouvrage.

Pour VERTIBA

Pour le RESERVATAIRE