



## NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

---

Avenue de la République – 91 300 MASSY

### SEPTEMBRE 2017

Maître d'ouvrage



5, Boulevard de la Madeleine

75001 PARIS

## SOMMAIRE

<b>PRÉSENTATION DU PROGRAMME</b>	<b>4</b>
<b>EXIGENCES PERFORMANCIELLES</b>	<b>4</b>
NORMES	4
HAUTEUR	4
<b>1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>4</b>
1.1 INFRASTRUCTURES	4
1.2 MURS ET OSSATURES	5
1.3 PLANCHERS	5
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION INTÉRIEURE DES LOGEMENTS	6
1.5 CAGES D'ESCALIERS DES PARTIES COMMUNES	6
1.6 CONDUITS FUMÉES ET DE VENTILATION	6
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8 TOITURES	7
<b>2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS</b>	<b>8</b>
2.1 REVÊTEMENTS DE SOLS ET PLINTHES	8
2.2 REVÊTEMENTS MURAUX CÉRAMIQUE	8
2.3 PLAFONDS	9
2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES SÈCHES ET HUMIDES	9
2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS	9
2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES	9
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.8 PEINTURE INTÉRIEURE	10
2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	10
<b>3 ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>15</b>
3.1 PARKINGS EN SOUS-SOL	15
3.2 PARKING EXTÉRIEUR	15
3.3 JARDINS PRIVATIFS	16
3.4 CAVES	16
<b>4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE</b>	<b>16</b>
4.1 HALL D'ENTRÉE	16
4.2 CIRCULATIONS RdC et ÉTAGES	17

4.3	CIRCULATIONS PIETONS DU SOUS-SOL (SAS ET PALIERS)	17
4.4	ESCALIERS D'ACCÈS AUX ÉTAGES	18
4.5	ESCALIER EXTÉRIEUR D'ACCÈS AUX PARKINGS	18
4.6	LOCAUX TECHNIQUES	19
4.7	TERRASSES INACCESSIBLES	19
<b>5</b>	<b>ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>19</b>
5.1	APPAREILS ÉLÉVATEURS	19
5.2	CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE	20
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DIVERS	20
5.4	RÉCEPTION – STOCKAGE & EVACUATION ORDURES MÉNAGÈRES	21
5.5	VENTILATION DES LOCAUX COMMUNS	21
5.6	ALIMENTATION EN EAU	21
5.7	ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ	21
5.8	SÉCURITÉ/ALARME	22
<b>6</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES AUX BÂTIMENTS ET LEURS ÉQUIPEMENTS</b>	<b>22</b>
6.1	VOIRIE ET PARKINGS	22
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	22
6.3	ESPACES VERTS	22
6.4	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	22
6.5	CLOTURES	23
6.6	RÉSEAUX DIVERS	23
6.7	SIGNALÉTIQUE	23
<b>7</b>	<b>OBSERVATIONS</b>	<b>24</b>

\*\*\*\*\*

**DOCUMENT CONFORME A L'ANNEXE 2 DE L'ARRETE DU 10 MAI 1968**

**ET PREVU PAR L'ARTICLE R261-13 DU C.C.H.**

\*\*\*\*\*

## PRÉSENTATION DU PROGRAMME

L'opération immobilière est située sur la parcelle AP73, avenue de la République, 91 300 MASSY.

Construction d'un immeuble comprenant 1 local brut de béton en RDC et sous-sol semi-enterré selon une division en volume par rapport au reste de l'immeuble, 44 logements à usage principal d'habitation sur RDC + 6 niveaux et sur 1 niveau de sous-sol à usage de places de stationnement et locaux techniques, inondables, affectés aux logements.

## EXIGENCES PERFORMANCIELLES

### NORMES

Les prestations seront conformes aux normes d'application obligatoire en vigueur à la date du dépôt du permis de construire, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) et la Réglementation relative à l'Accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.

### PERFORMANCES ENERGETIQUES

Performances énergétiques visées : RT2012 -10 % suivant la définition du référentiel NF HABITAT HQE.

### HAUTEUR

Suivant plans :

- du plancher fini à la sous-face de la dalle en RdC : 2,50 m
- du plancher fini à la sous-face de la dalle en étage : 2,50 m
- sous-poutre au premier sous-sol : 2,05 m minimum

Hauteur à respecter sous réserve de présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres et ce, selon nécessités techniques.

## CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

### INFRASTRUCTURES

#### 1.1.1 Fouilles

Les fouilles seront réalisées en fonction des dispositions déterminées après les sondages effectués par un Bureau d'Etudes spécialisé et l'étude technique.

Evacuation des terres excédentaires ou impropres aux remblais.

#### Fondations

Calcul et réalisation selon rapport de sondage et étude technique.

## MURS ET OSSATURES

### Murs des sous-sols

#### *Murs périphériques*

Parois en béton banché ou en voiles béton contre terre, brutes de décoffrage ou murs maçonnés en aggloméré de ciment (épaisseur suivant calculs).

#### *Structures intérieures*

Murs en béton banché, bruts de décoffrage ou murs maçonnés en aggloméré de ciment (épaisseur selon calculs).

Poteaux et poutres en béton armé.

### Murs de façades en superstructure

- Selon plans de l'Architecte : alternance de voiles en béton armé ou de panneaux isolants avec parements métalliques et de parois vitrées.
- Selon plans de l'Architecte : Parement extérieur en plaquettes brique ou béton brut lasuré ou panneaux en métal déployé, selon façades.

### Murs pignons

Dito « 1.2.2 Murs de façades en superstructure ».

### Murs mitoyens

Dito « 1.2.2 Murs de façades en superstructure ».

### Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Voile en béton armé ou murs maçonnés en aggloméré de ciment.

### Murs séparatifs en superstructure

Murs séparatifs entre logements contigus ou entre logements et parties communes :

- voiles en béton banché ou maçonnerie de parpaings pleins (épaisseur selon calculs et réglementation acoustique).

## PLANCHERS

Epaisseur suivant étude de structure et accord du Contrôleur Technique.

### Dallage en sous-sol

Dallage en béton armé ou dalle portée selon étude structure avec traitement de surface de type Surfaquartz avec cunette de récupération des eaux en périphérie et fosse de décantation et de relevage.

Sujétion pour la mise en œuvre d'un bassin de rétention des eaux de pluie sous dallage ou sous rampe d'accès parking.

### Planchers Haut du sous-sol

Dalles pleines en béton armé.

Epaisseur suivant étude de structure et accord du Contrôleur Technique.

### Etages courants

Dalles pleines en béton armé avec chape flottante acoustique dans les logements.

Epaisseur suivant étude de structure et accord du Contrôleur Technique.

### Sous-terrasses

Dalles pleines en béton armé devant recevoir le complexe d'étanchéité (cf. article 1.8 ci-après).

### Sur locaux non chauffés

Dalles pleines en béton armé avec isolation thermique et protection coupe-feu en fonction des locaux.

### Dalles sous jardins

Zone jardin pédagogique : dalles pleines en béton armé pouvant recevoir les surcharges des espaces verts.

Zone aire de jeux : couverture en bacs aciers ou planchers collaborants sur poutres métalliques galvanisées ou traitées en peinture anti-rouille appliquée en usine, pouvant recevoir les surcharges des espaces verts type Sopra Nature ainsi que les surcharges des futurs équipements suspendus selon étude de structure.

Etanchéité système élastomère ou équivalent.

Isolation thermique et coupe-feu en fonction des locaux adjacents.

## CLOISONS DE DISTRIBUTION INTÉRIEURE DES LOGEMENTS

Les cloisons de distribution seront de type Placopan de 5cm d'épaisseur.

## CAGES D'ESCALIERS DES PARTIES COMMUNES

Parois périmétriques en béton ou murs maçonnés en aggloméré de ciment.

Éléments préfabriqués ou coulés en place suivant études technique.

Les marches et contremarches recevront une finition surfacée.

Désolidarisation de la volée et du mur périphérique avec mise en place d'un joint souple entre escalier et voile permettant de combler le vide.

## CONDUITS FUMÉES ET DE VENTILATION

### Locaux privés

Système de ventilation mécanique contrôlée par conduits dans gaines prévues à cet effet sur les plans Architecte depuis les cuisines et les sanitaires jusqu'aux ventilateurs situés en terrasses.

### Local encombrants ou local ordures ménagères

Sans objet pour le local ordures ménagères (bornes enterrées sur le domaine public). Local encombrant : ventilation naturelle ou mécanique selon réglementation.

### Local 2 roues poussette

Ventilation naturelle ou mécanique. Conduits en matériaux suivant réglementations.

### Sous-sols (parkings, locaux techniques, etc...)

Ventilation naturelle ou mécanique. Conduits en matériaux suivant réglementations.

### Conduit de fumée de la chaufferie collective

Sans objet : raccordement au chauffage urbain.

## CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### Eaux pluviales

Trop plein en rive de balcon plus raccordement descente EP ou barbacanes.  
Evacuation des terrasses accessibles en étages par chutes apparentes, zinc ou PVC, avec boîtes à eaux en façades, ou barbacanes + trop plein, y compris pied de chute en fonte.  
Evacuation des terrasses inaccessibles en étages par chutes PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements ou chutes zinc ou PVC apparentes avec boîtes à eaux en façades, y compris pied de chute en fonte.

### Eaux usées en étages

Chutes en tuyaux PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements.

### Collecteurs en sous-sol

En tuyaux PVC M1 suivant localisation et réglementation, compris éléments renforcés dans les parcours verticaux des emprises parkings (réseau séparatif).

### Caniveau

Caniveau en bas de rampe parking avec grille raccordée sur la fosse de relevage.

### Branchements aux égouts

Raccordement aux égouts publics suivant normes en vigueur et réglementation des services techniques municipaux.

## TOITURES

### Charpentes/Couvertures

Couverture en bacs aciers ou plancher collaborant sur poutres métalliques au-dessus du local brut de béton, toitures terrasses en béton armé ou plancher collaborant au-dessus des autres locaux. Ponctuellement bacs secs sur certains édifices selon plans Architecte.

### Etanchéité des terrasses

Terrasses :

- Sous Jardin : système Elastomère ou équivalent technique,
- Accessibles : système Elastomère, isolation thermique et dalles sur plots,
- Non accessibles : système Elastomère, avec ou sans isolation thermique, auto-protégées ou par gravillons ou type toiture végétalisée type Sopra Nature suivant plan et localisation Architecte.

### Souches, ventilations et conduits divers

Éléments en maçonnerie ou en tôle galvanisée.

### Couvertines

Couvertines en aluminium laqué sur les acrotères, ou appuis préfabriqués en béton blanc sur garde-corps béton selon plans Architecte.

## LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### REVÊTEMENTS DE SOLS ET PLINTHES

#### Pièces sèches

Entrée, séjour, dégagements et chambres ainsi que pour les placards attenants :

- Revêtement type sol stratifié classe « usage domestique » sur chape acoustique. 5 coloris au choix,
- Plinthes assorties 70mm.

#### Pièces humides

Pour les cuisines, les salles de bains, salles d'eau et W.C. ainsi que pour les placards attenants :

- Carrelage de format 30X30 cm environ, choix parmi 4 harmonies des Ets SALONI ou équivalent, sur chape acoustique,
- Plinthes assorties,
- Cornière métallique au droit des changements de revêtement.

#### Terrasses accessibles privées

Terrasses en étage : dalles bétons préfabriqués de format 40x40, sur plots réglables.

#### Balcons, loggias et terrasses accessibles

Suivant plans :

- Balcons et loggias en béton peint avec selon nécessité technique des dalles bétons préfabriquées réglables,
- Terrasses accessibles étanchées, en dalles préfabriquées en béton sur plots réglables, suivant étude technique.

## REVÊTEMENTS MURAUX CÉRAMIQUE

#### Faïence

##### *Cuisine*

Faïence blanche, format 20x60 sur 0,60m de hauteur, en dossier sur la longueur de l'évier et sa largeur si adossement de celui-ci sur cloison ou voile.

##### *Salle de bains et salle d'eau*

Choix de faïence parmi 4 harmonies proposées par l'Architecte, format 25x40 des Ets SALONI ou équivalent, au pourtour des baignoires et receveurs de douche, posée à hauteur d'huissierie, compris paillasse éventuelles selon plans de l'Architecte (plinthes assorties ou carreaux de sol coupés formant plinthes).



## PLAFONDS

Pièces humides: cf. 2.8.3.2.

Pièces sèches: cf. 2.8.3.1.

### Sous-faces des balcons

Les sous-faces des balcons seront réalisées en béton, ragréées et peintes.

## MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES SÈCHES ET HUMIDES

Menuiseries en bois.

Ouvrant à la française (selon plan de façade de l'Architecte).

Classement acoustique en fonction de la situation, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Double vitrage clair isolant (épaisseur suivant calcul).

Appuis de fenêtres en béton préfabriqué blanc suivant plans de façades.

## FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

Sur les ouvertures extérieures des appartements selon plan de façades de l'Architecte : volets roulants en lames métal avec commande manuelle individuelle. Mesure conservatoire : Fourreaux câblés pour motorisation éventuelle des volets.

## MENUISERIES INTÉRIEURES

### Huisseries, bâtis et butées

Huisseries et bâtis métalliques à recouvrement pour les portes intérieures.

Butées vissées au sol pour tous les vantaux.

### Portes intérieures

Portes planes peinture finie d'usine à âme alvéolaire ou tubulaire de type THEUMA ou équivalent, huisseries métalliques.

Quincaillerie métallique garantie SNQF (Syndicat National de la Quincaillerie Française) sur rosace ou plaque de chez BEZAULT, de chez SOFOC ou équivalent.

### Portes palières

Porte blindée en bois à âme pleine avec tôle incorporée, anti-effraction niveau 2 avec ergots anti-dégondage.

Isolation acoustique selon norme.

Serrure 3 points certifiée A2P 1 étoile cylindre Radial NT + de VACHETTE ou équivalent.

Microviseur grand angle de chez SOFOC ou équivalent.

Seuil à la Suisse

Quincaillerie métallique sur rosace ou plaque chromée velour de chez BEZAULT ou de chez SOFOC ou équivalent.

### Façades de placards

Façades de placards coulissantes, type ROLER, SOGAL Bâtiment ou équivalent (revêtement mélaminé blanc structuré sur vantail aggloméré) ou ouvrant à la française sur pivot pour les placards inférieurs à 0,90 m (vantaux en panneau mélaminé blanc structuré).

**Nota:** Les aménagements sont décrits à l'article 2.9.5.

## SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps métalliques en métal déployé laqué (selon plans de façade de l'Architecte et normes françaises).

### Séparatifs de balcons et terrasses

Réalisés en verre imprimé ou dépoli de hauteur 1,80 m encadré par un profil aluminium thermolaqué fixé par des pattes métalliques (ponctuellement au R+2 selon les plans de l'Architecte).

## PEINTURE INTÉRIEURE

### Sur menuiseries et métallerie

Deux couches de peinture velours ou satinée.

### Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Deux couches de peinture velours ou satinée.

### Peinture dans les logements

#### *Pièces sèches*

Peinture acrylique aspect velours blanc sur murs et sur plafonds.

#### *Pièces humides*

Peinture acrylique satinée blanc sur murs et plafonds en complément de la faïence.

## ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

Les canalisations horizontales EF et ECS, hors gaines techniques, seront apparentes ou incorporées dans la dalle de béton.

### Équipement ménager des cuisines

**Nota :** Les cuisines ou coins cuisine sont conçus pour accueillir du matériel (four, réfrigérateur, etc.) non fourni, en supplément du matériel ci-dessous fourni :

#### *Kitchenette des studios*

Ensemble kitchenette comprenant un évier 1 bac, 1 égouttoir et une plaque chauffante électrique 2 feux sur un meuble bas en aggloméré finition mélaminé comportant 1 emplacement pour 1 réfrigérateur (fourni), 1 porte et 1 tablette intermédiaire sur le reste de la largeur. Dimension 1,20 m suivant les plans de l'Architecte.  
Robinetterie mitigeuse à disque céramique des Ets GROHE ou équivalent.

#### *Cuisine des logements des 2P et plus*

Evier inox encastré 1 bac sur meuble revêtement mélaminé blanc, avec 1 porte et 1 emplacement pour lave-vaisselle (ou lave-linge).  
Robinetterie mitigeuse à disque céramique métal des Ets GROHE ou équivalent.

## Équipements sanitaires et Plomberie

### *Distributions d'eau froide*

Canalisations générales de distribution. Section en fonction de l'étude technique.  
Alimentation des appareils avec tubes en cuivre pour les parties apparentes ou en polyéthylène réticulé pour les parties cachées.

### *Production d'eau chaude*

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront collectifs par branchement au réseau de chaleur de la Ville avec comptage individuel.  
Alimentation des appareils avec tubes en cuivre pour les parties apparentes ou en polyéthylène réticulé pour les parties cachées.

### *Évacuations*

Vidange des appareils avec canalisations apparentes en PVC peint.  
Tuyaux de chute en PVC.

### *Branchements en attente pour lave-linge*

A partir du 2 pièces : Pour lave-vaisselle : robinet d'alimentation en eau froide, siphon et évacuation prévus sous le plan de travail en cuisine.  
Pour lave-linge : robinet d'alimentation en eau froide, siphon et évacuation prévus dans la salle de bains ou dans la cuisine selon plan d'Architecte.

### *Appareils sanitaires*

#### Baignoire :

- Acrylique 170 cm\*0,70 cm des Ets ROCA ou équivalent.
- Vidage à clapet.
- Robinetterie thermostatique monotrou sur gorge mitigeuse à disque céramique et poignée de température graduée avec butée à 38°C avec douchette sur flexible des Ets GROHE ou équivalent.
- Panneau d'habillage en mélaminé de la même couleur que le meuble vasque.

#### Plan-vasque (selon plans de l'Architecte) :

- Ensemble meuble vasque acrylique type TEO de marque CHENE VERT ou équivalent, largeur selon plan de l'Architecte et dimensions du commerce. Couleur au choix dans la gamme proposée.
- Miroir et applique ou bandeau lumineux.
- Vidage à tirette.
- Robinetterie mitigeuse des Ets GROHE ou équivalent.

#### Lavabo sur colonne ou lave-main :

- Selon plan de l'Architecte avec robinetterie mitigeuse des Ets GROHE ou équivalent, miroir et applique lumineuse.

#### Receveur de douche :

- Receveur 80cm\*80cm selon plans des Ets ROCA ou équivalent.
- Robinetterie thermostatique mitigeuse avec poignée de température graduée avec butée à 38°C des Ets GROHE ou équivalent.
- Douchette avec flexible.

#### W.C.:

- Cuvette des Ets ROCA ou équivalent.
- Abattant double en plastique rigide OLFA ou équivalent.
- Mécanisme de chasse économiseur 3/6 litres.

Lave-main :

- Selon cas.

**Robinetterie**

La robinetterie décrite au 2.9.2.5 répondra aux critères ECAU suivants :

ÉVIERS	BAIGNOIRES	DOUCHES	LAVE-MAINS
E1 – C2 - A2 - U3	E3 – C2 - A2 - U3	E1 – C2 - A2 - U3	E1 – C2 - A2 - U3

**Équipement complémentaire**

Robinet de puisage incongelable pour les appartements disposant d'une terrasse privative de plus de 5 m<sup>2</sup>.

**Équipement électrique****Principe d'installation**

Alimentation abonné : mono 230 V simple tarif. (Comptage dans la gaine technique du logement sur tableau d'abonné selon prescription EDF).

Distribution encastrée sous tube entre le tableau d'abonné semi-encastré et les points d'utilisation.

Liaison équipotentielle et raccordement au réseau de terre du bâtiment.

**Puissances desservies**

Le tableau d'abonné comprend :

- les coupe-circuits,
- les protections différentielles,
- le disjoncteur général,
- le compteur électronique EDF.

L'emplacement réservé au tableau est conforme à la norme en vigueur.

**Équipements de suivi des consommations**

Un superviseur situé à l'entrée de chaque logement permettra de visualiser les consommations (journalières, hebdomadaires ou annuelles) de l'électricité générale, de l'éclairage, de l'eau chaude sanitaire et du chauffage du logement après pose des compteurs. Une proposition de gestion des consommations eau chaude sanitaire, eau froide chauffage par un prestataire du type ISTA sera faite à la copropriété.

**Équipement de chaque pièce**

Équipement conforme à la réglementation en vigueur.

Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille sans ampoule.

Prises de courant et interrupteurs du type ARNOULD, série ESPACE ou équivalent.

	Centre-Plafond Simple	Appliques Allu-Simple	Sortie de fil pour hotte	Prises 16A	Prises Machines	Prises TV	RJ 45
Séjour	1			5 (*2)		1	1
Chambre 1	1			4		1	1
Chambre supplém.	1			4		1	1
Cuisine	1	1	1	6 (*3)	2 (*4 et *6)		1
Entrée (*1)	1			1			
Dégagement (*1)	1 (*5)			1			
Salle de Bains	1	1		2	(*6)		
Salle d'eau	1	1		2	(*6)		
W.C.	1			1			

- \*1 1 seul centre et 3 prises 16A (2 à 1.10 m et 1 à 0.45 m du sol) si le coin cuisine est compris dans l'entrée ou le dégagement.
- \*2 1 prise pour 4 m<sup>2</sup> de surface avec un minimum de 5.
- \*3 Dont 2 en plinthe et 4 en dossier (3 à 1.20 m et 1 à 1.80 m du sol) côté plan de travail hors de l'espace évier et cuisson.
- \*4 1 prise supplémentaire (sèche-linge) pour 2 Pièces et plus.
- \*5 Télérupteur si le dégagement mesure plus de 4m.
- \*6 Selon le plan de l'Architecte, si la surface et la configuration le permettent, les attentes du lave-linge sont prévues en Salle de bains ou en Salle d'eau au lieu de la Cuisine.

Fourniture et mise en place d'un Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF) sur batterie dans l'entrée de chaque logement.

### **Sonnerie de porte palière**

Sonnerie dans le tableau électrique avec bouton poussoir porte-étiquette.

### **Portier électronique**

- Accès portillon extérieur, contact à clé et lecteur de badge type VIGIK
- Accès aux halls RdC :
  - par digicode, contact à clé et lecteur de badge type VIGIK pour commander la ventouse électrique de la première porte,
  - par digicode, contact à clé, lecteur de badge type VIGIK et vidéophone équipé d'une commande de la ventouse électrique pour la deuxième porte, pour accès des occupants et des concessionnaires.

### **Équipement complémentaire**

Une applique extérieure d'éclairage pour les appartements disposant d'une terrasse ou d'une loggia.

Une prise de courant extérieure pour les appartements disposant d'une terrasse de plus de 15m<sup>2</sup>.

## Chauffage/Ventilation

### *Type d'installation*

Le chauffage, produit par le raccordement au chauffage urbain, est assuré par des radiateurs à eau chaude.

Des robinets thermostatiques sur chaque radiateur (sauf un) permettront de régler la température à l'intérieur de chaque pièce et un thermostat d'ambiance situé dans le séjour permettra de fixer la température ambiante (consigne) du logement en fonction de l'occupation des lieux.

### *Températures garanties suivant réglementation (-7°C extérieur)*

Salle de bains	:	21°C.
Autres pièces et dégagements	:	19°C.
W.C.	:	non chauffé.

### *Appareils d'émission de chaleur*

Radiateurs muraux, type FINIMETAL ou équivalent, avec robinets thermostatiques.

Des robinets thermostatiques sur chaque radiateur permettront de régler la température à l'intérieur de chaque pièce et un thermostat d'ambiance situé dans le séjour permettra de fixer la température ambiante (consigne) du logement en fonction de l'occupation des lieux.

Sèche-serviettes électrique type FINIMETAL ou équivalent en salle de bains principale et salle d'eau.

### *Conduits et prises de ventilation*

Système de Ventilation Mécanique Contrôlée (système hygro B, suivant calculs thermiques), avec extraction de l'air par les pièces humides.

### *Prises d'air frais*

Dans les pièces principales, entrée d'air frais par les menuiseries extérieures (disposition suivant calculs et réglementations thermiques et acoustiques).

## Équipement intérieur des placards

1 tablette en aggloméré mélaminé et 1 tringle chromée.

Si la longueur du placard est supérieure à 1.20 m, il sera prévu un bloc de 4 étagères de 40 cm de largeur (un seul placard aménagé par logement).

## Équipements de télécommunication

### *Radio/T.V.*

Raccordement à l'antenne collective avec prise TV/FM SAT (répartition selon tableau 2.9.3.4)

### *Téléphone*

2 prises téléphoniques au minimum par logement (répartition selon tableau 2.9.3.4.)

### *Fibre optique (mesure conservatoire)*

Fourreau entre gaine technique étage et logement, fibre en attente raccordement concessionnaire depuis la GTL).

## ANNEXES PRIVATIVES

### PARKINGS EN SOUS-SOL

#### Parois

En béton banché ou parpaings de ciment. Épaisseur selon calculs et réglementation.

#### Plafonds

En béton brut ou revêtement d'isolation thermique apparent et protection CF selon étude thermique et réglementation.

#### Sols

En béton + traitement surfaquartz.  
Peinture des bandes de délimitation.  
Numérotation des emplacements au mur ou au sol selon possibilités.  
Fléchage directionnel dans les circulations.

#### Rampe d'accès pour véhicules

Rampe à voie de circulation alternée en béton armé balayé à l'intérieur et finition antidérapant à l'extérieur.  
Chasse-roue partiel en béton moulé. Signalisation par feu bicolore de la rampe à voie de circulation unique.

#### Porte d'accès parking

Portail et porte basculante à ouverture automatique, commandée par télécommande individuelle (1 par place de stationnement).  
Peinture zébra au sol délimitant la zone de débattement de la porte.  
Signalisation vert/rouge alternée de la rampe à voie de circulation unique.

#### Ventilation des parkings

Ventilation mécanique conformément à la réglementation.

#### Équipement électrique

Éclairage : 1/3 permanent - 2/3 sur commande par minuterie ou détecteur de présence temporisé, et éclairage de secours par blocs autonomes.  
Mesures conservatoires pour permettre l'installation éventuelle ultérieure de bornes de rechargement de véhicules électriques pour 75% des places de parking (à l'initiative et à la charge de la copropriété).

### PARKING EXTÉRIEUR

#### Sol

Les places de parking seront réalisées en enrobé.

#### Délimitation du sol

Les places seront délimitées par une peinture blanche ou des bordurettes ciment séparatives.

### **Système condamnant l'accès**

Les emplacements ne sont pas équipés de système de condamnation individuel.

### **JARDINS PRIVATIFS**

Sans objet

### **CAVES**

Sans objet

## **PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE**

### **HALL D'ENTRÉE**

Les halls et sas d'entrée feront l'objet d'un traitement décoratif selon le projet de l'Architecte.

#### **Sols**

- Carrelage en grès cérame (U4), et plinthes assorties, posé sur chape
- Tapis type TUFTIGUARD DESIGN de chez SOLSYSTEM NUWAY ou équivalent.

#### **Parois du hall d'entrée**

- Enduit décoratif et/ou revêtement bois.
- Miroir.

#### **Plafonds**

Faux-plafonds acoustique de plaques de plâtre revêtues de 2 couches de peinture mate, si nécessité réglementaire pour le respect de la NRA.

#### **Porte d'accès et système de fermeture**

- Appel des occupants de l'immeuble par vidéophone et digicode, suivant article 2.9.3.6.
- Double ensemble menuisé formant sas en métal laqué avec vantail vitré en glace STADIP 44.2.
- Fermeture par double ventouse électromagnétique commandée par vidéophone (porte intérieure) et digicode (1ère porte) et clé de proximité type VIGIK.

#### **Boîtes aux lettres et à paquets**

- Boîtes aux lettres conformes aux normes de LA POSTE.
- Ouverture sur une seule face.

#### **Tableaux d'affichage**

- Tableau indicateur des noms d'occupants de l'immeuble et tableau d'affichage.
- Corbeille à papiers intégrée.

#### **Équipement électrique**

Éclairage par spots et/ou appliques, commandés par détecteur de présence temporisé.



## CIRCULATIONS RdC et ÉTAGES

La décoration des paliers d'ascenseurs et les couloirs seront définis dans le projet réalisé par l'architecte.

### Sols

Rez-de-Chaussée : Carrelage en grès cérame (U4) (dito Hall d'entrée), et plinthes assorties.

Étages : Moquette U3 P3, Ets BALSAN ou équivalent.  
Plinthes médium peintes de 70 mm de hauteur.

### Murs

Revêtement mural collé ou peinture décorative ou équivalent, selon projet.

### Plafonds

Peinture acrylique mate.

### Façades des gaines techniques

En élément menuisés réalisés selon normes et réglementation des établissements concessionnaires.

Finition par deux couches de peinture acrylique satinée.

### Équipement électrique

- Eclairage par applique murale ou plafonnier suivant projet architecte
- Commande sur minuterie asservie à l'ouverture des portes de l'ascenseur ou par détection de présence.
- 1 prise de courant 10/16A+T par palier, y compris au rez-de-chaussée.

### Chauffage

Les paliers et circulations des étages et du RDC ne sont pas chauffés.

### Désenfumage

Désenfumage, lorsqu'il est imposé par la réglementation, par gaines unitaires asservies à une détection incendie, volets fermés en permanence.

## CIRCULATIONS PIETONS DU SOUS-SOL (SAS ET PALIERS)

### Sols

En béton surfacé et peinture anti-poussière avec remontée de 0,10 m sur les murs.

### Parois

En béton brut ou murs maçonnés en aggloméré de ciment et peinture de propreté.

### Plafonds

Dito parois.

### **Porte d'Accès**

Vantaux peints. Coupe-feu, suivant réglementation.

### **Équipement électrique**

Éclairage par hublots sur minuterie ou détecteur de présence.  
Éclairage de secours par bloc autonomes.

## **ESCALIERS D'ACCÈS AUX ÉTAGES**

### **Plafonds/Rampants**

Peinture acrylique blanche.

### **Murs et fût**

Enduit projeté type BAGAR ou équivalent teinte au choix de l'architecte.

### **Sols/Paliers/Marches et Contremarches**

Finition peinture anti-poussière.

### **Équipements électriques**

Éclairage par hublots, commandés par détection de présence.  
Éclairage de secours suivant réglementation.

### **Désenfumage**

Lanterneau de désenfumage suivant réglementation.

## **ESCALIER D'ACCÈS AUX PARKINGS**

### **Sols/Paliers/Marches et Contremarches**

Finition peinture anti-poussière avec remontée de 0,10 m sur les murs pour le bâtiment A.

### **Parois**

En béton brut et peinture de propreté.

### **Plafonds et Rampants**

Peinture de propreté.

### **Portes d'accès au sous-sol**

Porte d'accès aux Parkings avec ferme-porte.  
Serrure sur organigramme.

### **Équipement électrique**

Éclairage par hublots sur minuterie.

## LOCAUX TECHNIQUES

### Local voitures d'enfants, vélos

- Murs et plafonds en béton armé, peinture de propreté.
- Sol en béton surfacé peinture anti-poussière avec 10 cm de remontée sur les murs.
- Eclairage par vasque étanche, commandé par détection de présence temporisée.
- Barres d'attaches ou anneaux scellés aux murs pour antivol des vélos et voitures d'enfants.
- Extraction et entrée d'air par grilles en façades.

### Local encombrants (local ordures ménagères : sans objet car conteneurs enterrés sur la voie publique)

- Murs et plafond : peinture vinylique blanche + remontée du carrelage sur 1,20 m.
- Sol en carrelage antidérapant avec plinthes à gorge assorties.
- Éclairage par hublots, commandé par détection de présence temporisée.
- Ventilation naturelle.
- Porte du local équipée d'un ferme-porte.
- Serrure suivant organigramme.
- Siphon + point d'eau.

### Local chaufferie

Sans objet (chauffage urbain).

## TERRASSES INACCESSIBLES

Si nécessaire, garde-corps métalliques peints conformes aux prescriptions du Code du Travail relatives à la maintenance des immeubles.

## ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### APPAREILS ÉLÉVATEURS

#### Ascenseurs

L'ascenseur dessert tous les niveaux depuis le sous-sol jusqu'au dernier étage.  
Vitesse selon étude de trafic. Accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Équipement intérieur et décoration suivant gamme fabricant: Eclairage en plafond, panneaux décoratifs stratifiés teintes au choix de l'Architecte, miroir en fonds de cabine, main courante et plinthes  
Sol dito hall d'entrée.

Les portes de la cabine sont en acier inox brossé, et les portes palières sont en acier revêtues d'une peinture satinée aux étages et en acier inox naturel au rez-de-chaussée.  
Eclairage des paliers asservi à l'ouverture des portes.  
Visualisation des niveaux en cabine.  
Annonce du niveau en cabine par synthèse vocale.

Cellules de barrage.  
Raccordement par liaison téléphonique entre la cabine et la Société de maintenance.  
Contact à clé permettant l'accès au sous-sol à partir des étages ou l'accès aux étages à partir du sous-sol.

Bâches de protection pour déménagements.

## CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

### Equipement thermique de chauffage

#### *Production de chaleur*

Production collective par raccordement au chauffage urbain.

#### *Régulation automatique*

Régulation automatique pilotée par sonde extérieure.

#### *Pompes et brûleurs*

Selon étude thermique, brûleurs sans objet.

#### *Colonnes montantes*

Les colonnes montantes sont situées en gaines techniques palières suivant études techniques.

### Service d'eau chaude

#### *Production d'eau chaude*

Production collective par raccordement au chauffage urbain en sous-sol assurant les besoins en eau chaude sanitaire pour les bâtiments.

#### *Réservoirs*

1 ballon de stockage dans le local chauffage urbain selon étude thermique

#### *Pompes et brûleurs*

Selon étude thermique, brûleurs sans objet.

#### *Comptage général*

Compteur situé sur le départ ECS

#### *Colonnes montantes*

La distribution jusqu'aux points de puisage est réalisée par colonnes montantes en gaines techniques suivant études techniques.

## TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DIVERS

### Téléphone

Câblage de raccordement entre le réseau France Télécom et les distributeurs installés dans les gaines palières.

Câblage de raccordement pour :

- 1 ligne France Télécom de l'ascenseur (contrat à la charge du Syndic) ou kit GSM.
- 1 ligne France Télécom en attente à proximité du tableau d'alarme (contrat à la charge du Syndic).

Raccordement à la fibre optique si disponible au droit de l'immeuble, abonnement à la charge de l'acquéreur.

### **Antennes T.V. et Radio**

Antenne collective, et amplificateur permettant de recevoir toutes les chaînes gratuites de la TNT et les programmes de radio FM (décodeur TNT et SAT à la charge des acquéreurs).

Distribution en gaine palière pour tous les appartements

Prises TV/FM/SAT dans les logements suivant 2.9.3.4

## **RÉCEPTION – STOCKAGE & EVACUATION ORDURES MÉNAGÈRES**

Stockage des ordures ménagères prévu dans des conteneurs enterrés sur la voie publique au droit de l'immeuble.

Ramassage conforme à la réglementation communale

## **VENTILATION DES LOCAUX COMMUNS**

### **Local encombrant ou ordures ménagères**

Ventilation naturelle pour les locaux encombrants, sans objet pour le local ordures ménagères.

### **Parkings**

Ventilation mécanique

### **Autres locaux techniques**

Ventilation naturelle.

## **ALIMENTATION EN EAU**

### **Comptage général**

1 comptage placé dans le local prévu à cet effet.

### **Surpresseur**

Si nécessité en fonction des indications de la Compagnie distributrice

### **Colonnes montantes**

Natures, sections et parcours selon calculs et normes compris protection antigel et anti-condensation (origine local comptage).

### **Branchements particuliers**

Sur colonnes montantes avec robinet de barrage, compteurs individuels eau froide et eau chaude sanitaire posés par le promoteur ou le prestataire de gestion des consommations (cf 2.9.3.3).

## **ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ**

### **Comptage des services généraux**

Comptage mis en place par E.D.F. en gaine technique

Tableau général basse tension.

Une attente sera également prévue pour alimenter ultérieurement des points électriques pour permettre la recharge des véhicules électriques selon la réglementation en vigueur (À l'initiative et à la charge de la copropriété).

### Colonnes montantes

Conformes aux prescriptions E.R.D.F., en gaines palières.

### Branchements et comptages particuliers

Compteurs individuels pour chaque appartement mis en place par E.R.D.F. dans les gaines techniques d'appartement prévues à cet effet ou sur le tableau d'abonné (électrique) selon les prescriptions d'E.R.D.F.

## SÉCURITÉ/ALARMES

### Sécurité Incendie

Extincteurs et plans d'évacuation aux endroits définis par la réglementation en vigueur.  
Bac à sable au droit de la rampe parking.  
Colonnes sèches si demandé par la réglementation  
Désenfumage des circulations d'étages conforme à la réglementation en vigueur.

### Alarmes

- Ascenseur :: voir 5.1.1.
- Pompes de relevage : défaut de synthèse
- Ventilation mécanique: défaut de synthèse
- Porte de parking : défaut de synthèse

Ces alarmes sont reportées sur un tableau lumineux équipé d'un avertisseur sonore avec commande d'acquiescement.

## PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES AUX BÂTIMENTS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### VOIRIE ET PARKINGS

Selon projet.

### CIRCULATION DES PIETONS

Circulations en béton désactivé ou autres revêtements proposés par l'Architecte.

### ESPACES VERTS

Suivant plans Architecte : plantation en pleine terre d'arbres et/ou d'arbustes suivant permis de construire

### ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Éclairage par bornes ou candélabres sur détection crépusculaire.

## CLOTURES

Barreaudages verticaux de 2m de haut en acier laqué gris chaud. Elle intègre un portail motorisé à 2 battants pour l'accès au parking en sous-sol. Un portillon de même hauteur permettra l'accès aux locaux techniques de la Ville, allée d'Angoulême.

## RÉSEAUX DIVERS

### Eau

Branchement sur réseau public.  
Un robinet de puisage collectif pour les jardins communs.

### Gaz

Sans objet.

### Électricité

Branchement E.R.D.F. dans un local basse tension.

### Égouts

Raccordement sur le réseau d'égouts publics après relevage (si nécessaire), des eaux usées et vannes.  
Rétention des eaux pluviales.

### Épuration des eaux et relevage

Fosse à hydrocarbure pour décantation des eaux de parking.

## SIGNALÉTIQUE

- Numérotation places de stationnement (pochoir).
- Numéros d'étage (métal).
- Numéros de rue (selon réglementation de la Commune).

## OBSERVATIONS

La présente Notice Descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Le Promoteur peut y apporter des modifications, en cas de force majeure (réglementation administrative, faillite de fournisseurs ou d'entreprises, qualité insuffisante des matériaux...) ou si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de modifier telle ou telle disposition.

Les matériaux et matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente. De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérances de construction telles que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils peut être modifiée en raison d'impératifs techniques. Les retombées de poutres, coffres en soffites, faux-plafonds, canalisation peuvent ne pas y figurer en totalité.

Les teintes, coloris et finitions de la résidence seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les revêtements de sol à l'intérieur des logements sont choisis par l'acquéreur dans le cadre des prestations définies dans le présent document. Cependant, ces choix ne peuvent s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier.

Il en est de même pour toute option ou modification d'agencement intérieur qui devra obligatoirement faire l'objet d'un accord de l'Architecte pour l'exécution des travaux.

Les travaux modificatifs acquéreurs (TMA) devront être formulés par écrit suffisamment tôt, de manière à ce que la validation technique et commerciale soit donnée avant les études d'exécution desdits travaux (se rapprocher de l'équipe commerciale).

\*\*\*\*\*

*VISA DU RESERVANT*

*VISA DU RESERVATAIRE*