

MAITRE D'OUVRAGE

---

**S.C.C.V. VILLA BON PASTEUR**

98 bis quai de la fosse  
44000 NANTES

---



Suivant notice sommaire V02

---

**NOTICE DESCRIPTIVE**

---

1. - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
  2. - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
  3. - ANNEXES PRIVATIVES
  4. - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
  5. - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
  6. - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS
- 

Notice descriptive prévue par l'article R261 .13 du CCH et publiée en annexe à l'arrêté du 10 MAI 1968 (J.O. du 29 Juin 1968)

Les logements objets des présentes sont compris dans un projet dénommé « VILLA BON PASTEUR » se situant à CHOLET (49300) 6 rue du Président Paul Doumer, sur les parcelles cadastrales n°AZ 565, AZ 578, AZ 579, AZ 581, AZ607. Il comprend 81 logements collectifs répartis sur trois bâtiments (R+6) et 73 places en sous-sol et 29 places environ en extérieur y compris places handicapées.

La construction sera conforme à la date du dépôt du permis de construire:

- ✓ aux lois et réglementations en vigueur, aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- ✓ aux règles de construction et de sécurité, elle sera notamment conforme à la Réglementation Acoustique (NRA),
- ✓ à la Réglementation thermique (RT 2012) et à la Norme électrique C15-100.
- ✓ L'opération sera réalisée selon des principes constructifs permettant de respecter la réglementation thermique (RT 2012).
- ✓ La conformité de la construction sera tout au long du chantier vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les plans de vente pourront subir des adaptations dimensionnelles techniques d'organisation afin de répondre aux contraintes induites par les études détaillées d'exécution.

Les poutres, poteaux soffites et faux plafonds ne sont pas systématiquement figurés sur les plans de vente et les dimensions des gaines techniques ne sont pas définitivement fixées. Les hauteurs sous plafonds des pièces concernées peuvent être ponctuellement abaissées de 0.20m à 0.30m.

La SCCV se réserve le droit, pour des motifs techniques, administratifs, réglementaires, commerciaux ou de disparition de fabrication et/ou de fournisseur de modifier certains éléments de construction ou de finition, les matériaux et prestations de remplacement seraient, dans ce cas, de qualité équivalente. L'acquéreur reconnaît cette clause comme essentielle sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

Les bâtiments seront construits en totale conformité avec les normes françaises en vigueur à la date du dépôt P.C.

Les cotes des fils d'eau des réseaux publics n'étant pas nécessairement connues au jour de l'établissement de la présente notice, il pourra être nécessaire de recourir à la pose de pompe de relevage tant pour les eaux usées, les hydrocarbures que pour les eaux pluviales afin d'assurer le raccordement des constructions.

Il est précisé que le parking n'a pas nécessité d'un cuvelage et susceptible de subir d'éventuels suintement d'eau.

Il est précisé que les appareils ménagers ou les meubles pouvant figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis, en base ou en option avec les logements concernés sauf s'ils sont décrits dans le présent descriptif.

Les places de stationnement de catégorie B indiquées sur le plan correspondent à des places dites «réduites», qui conviennent aux petits véhicules.

---

## DESCRIPTIF DE VENTE

---

### 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

---

*L'opération sera réalisée selon des principes constructifs permettant d'atteindre la norme RT 2012*

---

#### 1.1. INFRASTRUCTURE

##### 1.1.1. **Fouilles**

- Décapage et terrassement autour des fondations sous l'emprise du bâtiment.
- Déblais remblais en pleine masse pour mise à niveau des plate-formes.
- Evacuation des terres excédentaires.

##### 1.1.2. **Fondations**

Suivant nature du terrain, études de sol et/ou étude B.A.

- Par semelles et/ou massifs en gros béton descendus au bon sol.
- Les murs périphériques en infrastructure seront de type voile banché sur semelle filante ou isolée ou voiles par passes avec une pose de drain PVC en cunettes en périphérie des parois.
- La dalle basse du RDC sera de type plancher sur sous sol ou terreplein, épaisseur suivant étude béton, finition béton. Ce plancher recevra dans les logements et parties communes une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

#### 1.2. MURS ET OSSATURE

##### 1.2.1. **Murs du sous-sol**

###### 1.2.1.1 **Murs périphériques**

Les murs périphériques seront de type voiles béton armé (structure principale, poteaux, poutres, etc...) banché ou voiles par passes suivant étude béton.

###### 1.2.1.2 **Murs de refends**

Les murs de refends seront de type voiles béton armé (structure principale, poteaux, poutres, etc...) suivant étude béton.

###### 1.2.1.3 **Murs séparatifs des garages**

Les murs séparatifs des garages seront en parpaing creux d'épaisseur 10 cm.

##### 1.2.2. **Murs de façades**

###### 1.2.2.1 **Parties courantes RDC au R+4 :**

- Les murs de façades seront en voiles béton armé suivant étude structure et ponctuellement en bloc d'agglomérés de ciment.
- Les façades extérieures seront traitées en enduit d'imperméabilisation de teintes variées, suivant les préconisations du permis de construire initial et modificatif ultérieur.

### 1.2.2.2 Parties courantes Attique R+5 R+6 :

- Les murs de façades seront en ossature et panneaux de bois et ponctuellement en voile béton suivant étude structure
- Bardage des parois extérieures en bardage PLX d'aspect zinc ou équivalent / localisation ou enduit de couleur blanc gratté fin suivant le permis de construire

### 1.2.3. Murs pignons

Réalisés dito façades.

### 1.2.4. Murs Mitoyens

- sans objet

### 1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

- Les murs de refends seront en voile banché et/ou maçonnerie suivant étude béton.

### 1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs

#### - Entre locaux privatifs contigus

- Les murs entre locaux privatifs contigus seront de type voiles béton armé ou agglomérés (structure principale, poteaux et poutres) suivant étude béton ou cloisons séparatives d'appartements à ossature double (SAD) de 200mm d'épaisseur avec isolant phonique incorporé

#### - Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

- Les murs entre locaux privatifs contigus seront de type voiles béton armé ou agglomérés (structure principale, poteaux et poutres) suivant étude béton ou (et) cloison acoustique SAD 200 en plaques de parement en plâtre, de 200 mm d'épaisseur avec isolant phonique incorporé.
- Suivant cas, ils pourront être isolés phoniquement et/ou thermiquement selon la nature du ou de(s) local(aux) contigu(s).

## 1.3. PLANCHERS

### 1.3.1. Planchers sur étage courant

- Les planchers des étages courants seront en dalles pleines en béton armé avec ou sans pré-dalles, suivant étude béton.

### 1.3.2. Planchers sous terrasse

- Les planchers sous terrasse seront en dalles pleines en béton armé avec ou sans pré-dalles, suivant étude béton.

### 1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

- Les planchers des locaux collectifs seront en dalles pleines en béton armé avec ou sans pré-dalles, suivant étude béton.

### 1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

- Les planchers sur locaux non chauffés ou ouverts seront en dalles pleines en béton armé avec ou sans pré-dalles. Ils recevront en sous-face une isolation thermique.

## 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1. Entre pièces principales

- La distribution de pièces habitables des logements sera en cloison type plaque de plâtre sur ossature métallique type 72/48 type « placostil »
- Dans les pièces humides (salle de bains), les plaques de plâtre seront de type hydrofuge.

### 1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Dito ci-dessus.

## 1.5 ESCALIERS

### 1.5.1 Escaliers

- L'escalier desservant tous les niveaux, du sous-sol à l'attique sera en béton armé préfabriqué ou coulé sur place.

### 1.5.2. Escaliers de secours

- Sans objet -

## 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

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

- Gains réalisées en staffs de degré CF 1h et conduit galva isolé

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

- Conduits gains en tôle d'acier galvanisé spiralé et conduit semi-flexible métallique galvanisé pour raccordement de bouches d'extraction dans les pièces humides des logements.

### 1.6.3. Conduit d'air frais

- Bouches d'entrée d'air dans pièces principales (séjour, chambre) dans coffre de volet roulant ou ouvrant de menuiserie ou en maçonnerie.

### 1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

- Sans objet-

### 1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

- Sans objet-

## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- En ZINC, PVC ou aluminium laqué diamètre suivant note de calcul et plans.

### 1.7.2. Chutes d'eaux usées

- En PVC diamètre suivant étude de l'entreprise dans les gains techniques prévues à cet effet.

### 1.7.3. Canalisations en sol

- Des réservations seront réalisées pour toutes les canalisations prévues dans les dalles béton.

### 1.7.4. Branchements aux égouts

- Le bâtiment sera raccordé au tout à l'égout conformément au règlement sanitaire communal.
- Une pompe de relevage est prévue sur les bâtiments B et C suivant prescription de la ville de Cholet.

### 1.7.5. Canalisations en sous-sols

- Les canalisations en vide-sanitaire seront en PVC rigide et chemineront en sous face des planchers hauts pour être raccordées aux réseaux extérieurs.

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

- Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.
- Bardage et couverture d'aspect zinc ou équivalent, dimensions selon plans de l'architecte et exigence du permis de construire.

### 1.8.2. Etanchéité et accessoires

- Les terrasses privatives accessibles seront en dalles béton sur plots (coloris au choix de l'architecte) sur étanchéité.
- Les terrasses inaccessibles recevront une protection par gravillons ou seront auto protégé suivant localisation.

### 1.8.3. Ventilations et conduits divers

- Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires, refoulements VMC.

Le groupe d'extraction général pour la VMC sera mis en œuvre en combles, avec conduits horizontaux galvanisés pour raccordement entre chaque gaine technique du bâtiment.

## **2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

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

- Les entrées, dégagements et séjours, cuisines, W.C et pièces de service recevront un carrelage en grès cérame ou émaillé grand format 45x45 ou 30x60, avec plinthes bois blanches, coloris au choix du réservataire sur échantillonnage du Maître d'Ouvrage.

- Les chambres des logements seront réalisées en parquet stratifié, au choix du Réservataire selon échantillonnage du Maître d'Ouvrage, sur résiliant phonique avec plinthes bois blanches.

Des barres de seuil seront posées aux changements de naitre de sols. Tous les revêtements de sol se prolongent à l'intérieur des placards.

#### **2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service**

- Cf. article 2.1.1.

#### **2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements**

- Cf. articles 2.1.1.

#### **2.1.4. Sols des balcons, terrasses**

- Les sols des terrasses seront en dalles béton sur plots (coloris au choix de l'architecte) hormis pour les terrasses A004 et A005 qui seront en béton balayé.

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)**

#### **2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service**

- Salle d'Eau : faïence 20\*40cm décorative collée, au droit des appareils sanitaire (receveur, meuble vasque) tout hauteur y compris habillage des baignoires s'il y a lieu  
Coloris aux choix du réservataire sur échantillonnage du maître d'ouvrage (selon plan de repérage de la faïence sur plan de vente)

Cuisine : - sans objet -

#### **2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces**

- Sans objet –

### **2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)**

#### **2.3.1. Plafonds des pièces intérieures**

Les plafonds sont en béton correspondant aux sous-faces des dalles béton de chaque niveau.

### **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales**

- Les menuiseries répondront aux exigences du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment et aux exigences imposées par l'étude thermique. Elles recevront un double vitrage isolant assemblé en usine et des garnitures d'étanchéité appropriées.

- Toutes les menuiseries extérieures seront en PVC de type monobloc ouvrant à la française, de type plaxé une face coloris suivant permis de construire.

- Les baies coulissantes seront en aluminium de même coloris.

#### **2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service**

- Sans objet -

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS - PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1. Pièces principales**

- Les menuiseries extérieures seront complétées par des volets roulants à lames PVC ou alu dans le cas courant, de coloris blanc sauf la dernière lame de même coloris que les menuiseries, à manœuvre électrique filaire SAUF fenêtre sdb des étages. Le coffre de volet roulant sera en PVC avec isolation.

### **2.5.2. Pièces de service**

- Sans objet -

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. Huisseries et bâtis**

- Toutes les huisseries seront en bois peintes en blanc.

### **2.6.2. Portes intérieures**

- Toutes les portes intérieures de logements seront de type finition gravée de 40 mm d'épaisseur à âme alvéolaire.
- Les portes des salles de bains et W.C seront condamnables par penne demi-tour.
- Les portes des chambres seront verrouillables à clé.

### **2.6.3. Impostes en menuiseries**

- Sans objet -

### **2.6.4. Portes palières**

- Les portes palières des logements seront des portes isophoniques en bois de 40 mm d'épaisseur. Elles seront équipées de micro viseur et d'une serrure de sécurité 5 points A2P\*. Quincaillerie et béquillages seront de type LINOX ou équivalent.
- Elles seront stratifiées deux faces, coloris au choix de l'architecte dans la gamme du fabricant.

### **2.6.5. Portes de placards**

- Portes de placards coulissantes ou battantes suivant plan de type SOGAL, ou équivalent, coloris des façades et profils au choix dans la gamme choisie par l'architecte.

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

### **2.7.1. Garde-corps, barres d'appui et paires vues**

- Les terrasses et balcons recevront un garde-corps à barreaudage vertical en acier galva. Compris lisse haute formant main courante.
- Les terrasses et balcons mitoyens recevront un pare vue en acier thermo laqué remplissage vitrage opale (suivant plans architecte).
- Les paires vues en façade seront en acier tôle pliée et découpée au laser.

## **2.8. PEINTURES - PAPIERS - TENTURES**

### **2.8.1. Peintures extérieures**

- Peinture extérieure sur base ciment avec deux couches de finition de type PANCRYTEX de SEIGNEURIE ou équivalent, teinte et localisation suivant plan.

### **2.8.2. Peintures intérieures**

#### **2.8.2.1. Sur menuiseries**

- L'ensemble des menuiseries (portes, huisseries bois...) recevra une finition en peinture blanche, finition B.

**2.8.2.2. Sur murs**

- Une peinture mate velours blanche sera réalisée dans l'ensemble des pièces habitables (hors emprise faïences) finition B.

**2.8.2.3. Sur plafonds**

- L'ensemble des plafonds recevra une finition de peinture blanche mate velours, finition B.

**2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers (sur apparents)**

- L'ensemble des canalisations, tuyauteries cuivres ou PER, chutes et divers (métal ou PVC), recevra une finition peinture blanche finition B.

**2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS****2.9.1 Equipements sanitaires et plomberie****2.9.1.1 Distribution d'eau froide**

- Distribution d'eau froide depuis colonne montante.
- Robinet d'arrêt dans chaque logement.
- Manchette de comptage (compteur non fourni)
- Suivant la localisation des appareils sanitaires, les réseaux de distribution pourront être apparents.

**2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle**

- A partir du logement T3, la production d'eau chaude individuelle sera réalisée par une chaudière à condensation conforme à l'étude thermique.
- Les logements T1/T2 seront équipés d'un chauffe-eau électrique de type ATLANTIC ZENEO ou équivalent.

Suivant la localisation des appareils sanitaires, les réseaux de distribution pourront être apparents.

**2.9.2.3. Evacuations**

- Evacuations EU et EV en PVC. Suivant la localisation des appareils sanitaires la localisation des évacuations pourront être apparentes.

**2.9.2.4. Branchements en attente**

- Attente lave-linge (robinet de puisage, évacuation et prise spécialisée électrique) dans la cuisine ou dans la salle de bains.
- Attente pour lave-vaisselle (robinet de puisage, évacuation et prise spécialisée électrique) suivant plans de vente à partir du logement trois pièces.
- Arrivées et évacuations en attente dans les cuisines pour bloc évier.

**2.9.2.5. Appareils sanitaires****Salle de bains :**

- Ensemble meuble de salle de bains 0, 70 et/ou 1,20 ou 1.40 suivant plan comprenant :
    - Meuble sur pied avec deux portes
    - Plan vasque en résine
    - Miroir
    - Eclairage halogène
    - Robinetterie mitigeur chromé à disque céramique
    - Marque : NEOVA type MILANO ou équivalent
- Coloris au choix du client suivant gamme choisie par l'architecte

Les salles de bain seront équipées de douche (suivant typologie des logements et plans de vente) : receveur de douche encastré en céramique de dimensions 120 x 90 cm avec paroi de douche fixe avec porte pivotante de type KINEDO SMART DESIGN ou équivalent, robinet mitigeur thermostatique et ensemble douchette avec flexible chromé.

**WC :**

- Un ensemble W.C suspendu en porcelaine PORCHER de type Ulysse ou équivalent avec réservoir attenant à double contenance (3 et 6 litres) et abattant double frein de chute.

**2.9.2.6. Robinetterie**

- Tous les appareils sanitaires seront équipés de robinets mitigeur de chez PORCHER, ou équivalent.
- Un robinet de puisage extérieur sera installé pour tous les logements du rez-de-chaussée.

**2.9.2.7. Accessoires Divers**

- La ventilation sera de type VMC type collective simple flux de type : Hygro-reglable B. Les bouches d'extraction seront situées dans les pièces humides des logements (WC, salle de bain et cuisine). Les amenées d'air seront situées sur les menuiseries ou dans la maçonnerie (selon le classement acoustique des bâtiments) des pièces sèches (chambres et pièces de vie).

**2.9.3. Equipements électriques****2.9.3.1. Type d'installation**

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et dans les cloisons.
- L'appareillage sera de type encastré de couleur blanc. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.
- Un tableau d'abonné avec disjoncteur de branchement et protections divisionnaire par disjoncteurs placé dans une gaine spécifiques.

**2.9.3.2. Puissance à desservir**

- 9 kW maximum sauf travaux modificatifs.

**2.9.3.3. Equipement de chaque pièce**

- La répartition des prises et des points lumineux sera réalisée suivant prescription du bureau d'études fluides conformément aux normes en vigueur. Elle comprendra au minimum :
- 1 point lumineux et une prise dans le hall d'entrée et le dégagement.
- 1 point lumineux et 5 prises dans le séjour.
- 1 point lumineux, une applique et 8 prises dans la cuisine.
- 1 point lumineux et 3 prises dans les chambres.
- 1 point lumineux et 1 prise dans la salle de bains.
- 1 point lumineux et une prise étanche sur la loggia/balcon.

L'appareillage sera de type SCHNEIDER Ou équivalent.

**2.9.3.4. Sonnerie de porte palière**

- Sonnerie indépendante placée dans le portier de vidéophone commandée par un bouton porte-étiquette place près de la porte palière.

**2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations****2.9.4.1 Type d'installation**

- Le chauffage sera assuré par des chaudières individuelles gaz reliée au gaz de ville hormis les appartements type 2.

**2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C**

Par -5°C à l'extérieur : 21°C dans les salles de bains et 19°C dans les autres pièces

**2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur**

- Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable qui permet d'assurer le pilotage de la température.
- Appartement T3 et + : Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffe à eau chaude, dimensions et puissance selon études thermiques, équipés de robinet thermostatique à l'exception d'un radiateur
- Pour les appartements T2, le chauffage sera assuré par un radiateur électrique panneaux rayonnants de la marque ATLANTIC type SOLIUS ou équivalent.

- Position sur plan électrique
- Le chauffage des salles d'eau et salle de bains sera assuré par un sèche serviette électrique ATLANTIC type Doris ou équivalent.

#### **2.9.4.4 Conduits de fumée**

- Pour les appartements de Type 3 et + : en raison du chauffage gaz est prévu un conduit de fumée pour évacuation des gaz brûlés des chaudières suivant réglementation.
- Tous les logements du RDC devront laisser accessible la trappe d'accès au conduit de fumée de leur logement afin de permettre au technicien chargé de l'entretien l'accès à ce dernier.
- Pour le passage des conduits de fumée les logements pourront être équipés de soffites ou de faux plafonds (hauteur sous plafonds inférieure à 2,50m)

#### **2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation**

- Gaine gaval pour la ventilation mécanique contrôlée
- Pour le passage des conduits de ventilation les logements pourront être équipés de soffites ou de faux plafonds (hauteur sous plafonds inférieure à 2,50m)

#### **2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais**

- Entrées d'air en coffre de volets roulants ou maçonnerie.

### **2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement**

#### **2.9.5.1 Equipement intérieur des placards**

Les placards entre 0.90m et 1.80m seront divisés en deux avec un tiers équipé de quatre étagères et deux tiers avec une barre de penderie, sauf ceux inférieurs à 0.90m de large qui recevront une étagère chapelière et une barre de penderie et ceux de plus d'1.80m qui recevront deux étagères hautes, deux séparatifs, 3 étagères mobiles et 2 barres de penderie.

### **2.9.6 Equipement de télécommunications**

#### **2.9.6.1 Téléphone**

- Une prise dans chaque chambre et deux prises dans la séjour. Emplacements suivant plan électrique.

#### **2.9.6.3 Commande d'ouverture des portes de l'immeuble et espaces communs extérieurs**

L'ouverture à distance de la porte principale du hall de l'immeuble et du portillon se fera sur réseau téléphonique via un SMARTPHONE, téléphone fixe ou tablette (type INTRATONE ou similaire)

Un abonnement annuel sera pris par la copropriété pour la gestion des platines.

#### **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**

En béton armé et/ou agglomérés parpaing épaisseur 10 cm ou structure poteaux/poutres béton armé. Suivant plans architecte.

#### **3.2.2 Plafonds**

- cf. article 1.3.4.

**3.2.3 Sols**

- cf. article 1.1.2.
- Les numéros de places de stationnement seront marqués au sol par de la peinture blanche et chaque place sera délimitée par de la peinture blanche.

**3.2.4 Portes d'accès**

- Le parking sous-sol sera accessible par un portail commandé. Certaines places de stationnement seront accessibles par des portes de box basculantes nervurées débordantes, à commande manuelle. Pour les places commandées (l'une derrière l'autre) une seule porte de box sera posée. Emplacement des portes suivant plan architecte.

**3.3 PARKING EXTERIEURS****3.3.1 Sol**

- Les places privatives seront en enrobé pour les places PMR et en dalles gravillonnées type nidagravel pour les autres places, les allées pour véhicules seront en enrobé suivant localisation.
- Les cheminements piétons sont en béton balayé.

**3.3.2 Délimitation au sol**

- Elles seront délimitées par de la peinture blanche ou des bordures suivant localisation.

**3.3.3 Système de repérage**

- Elles seront numérotées par de la peinture blanche.

**3.3.4 Système condamnant l'accès**

- Portail pour les véhicules de type métallique battant, automatique, ouverture par télécommande.

**3.4 JARDIN**

- Les jardins seront engazonnés et planté de buissons et d'arbres à haute tige suivant permis de construire.

**4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE****4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE****4.1.1 Sols**

- Tapis essuie-pieds dans le sas des paliers RDC.
- Carrelage décoratif avec plinthes bois ou carrelage dans les halls des bâtiments, plinthes coloris au choix de l'architecte. Classement approprié au trafic de passage.

**4.1.2 Parois**

- Décoration du hall suivant choix de l'architecte.

**4.1.3 Plafonds**

- Pour les halls et circulation RDC : plafonds acoustiques sur ossature métallique, de type Rigitone ou équivalent, suivant études étude acoustique.

**4.1.4 Eléments de décoration**

- Miroir, corbeille mural en acier. Emplacement et dimensions au choix de l'architecte.

**4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble**

- Ensemble menuisé en aluminium ou en acier, RAL au choix du maître d'œuvre. Vitrage stadip et portes équipées de fermes porte mécaniques.
- Ouverture à distance par système intratone via le réseau de téléphonie pour les visiteurs, et ouverture par système de lecture de badge pour les résidents.

#### 4.1.6 Boîtes aux lettres et numéros de rue

- Ensemble boîtes aux lettres conformes aux normes de la poste en applique de type SKARN de chez SIRANDRE ou équivalent.

#### 4.1.7 Equipement électrique

- Luminaires au plafond commandés par détecteurs de présence.

### 4.2 CIRCULATION DU REZ DE CHAUSSEE – COULOIRS ET HALL D'ETAGE

#### 4.2.1 Sols

- En moquette décorative, plinthes bois, au choix du maître d'œuvre pour l'ensemble des étages. Classement approprié au trafic de passage.

#### 4.2.2 Murs

- Peinture mate sur murs, compris toutes sujétions de finition. Coloris au choix de l'architecte.

#### 4.2.3 Plafonds

- Peinture mate sur plafonds, compris toutes sujétions de finition. Coloris au choix de l'architecte.

#### 4.2.4 Portes

- Façades de gaines techniques palières en médium finition peinture, coloris au choix de l'Architecte.
- Portes des escaliers finition peinture, coloris au choix de l'Architecte.

#### 4.2.5 Equipement électrique

- Luminaires au plafond commandés par détecteurs de présence.

### 4.4 CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1 Sol des paliers

- Préfabriqué ou coulé en place en béton armé. Préparation des supports et finition peinture, coloris au choix de l'architecte.

#### 4.4.2 Murs

- Préfabriqué en béton armé, peinture gouttelette –coloris au choix de l'Architecte

#### 4.4.3 Plafonds

- En béton armé ou plaques de plâtre suivant localisation, finition peinture gouttelette - coloris au choix de l'Architecte

#### 4.4.4 Escaliers

- Préfabriqué en béton armé.

#### 4.4.5 Chauffage, ventilation

- Sans objet -

#### 4.4.6 Eclairage

- Appliques murales, commandés par détecteurs de présence.

### 4.5 LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1 Local vélos

Murs et sol en béton brut.

Eclairage commandé par détecteurs de présence.

### 4.6 LOCAUX TECHNIQUES

#### 4.6.1 Local de réception des ordures ménagères

Local OM au RDC, sol carrelage, carrelage sur murs sur 1.20m de hauteur ou plinthe à talons, béton brute au-dessus.

Siphon de sol et robinet de puisage.  
Eclairage commandé par détecteurs de présence.

#### 4.6.2 Chaufferie

- Sans objet -.

#### 4.6.3 Sous-station de chauffage

- Sans objet -

#### 4.6.4 Local des surpresseurs

Un local surpresseur est prévu en sous-sol du collectif.

#### 4.6.5 Local transformateur E.D.F.

Un poste transformateur est prévu sur le programme. Emplacement suivant préconisation d'ENEDIS.

#### 4.6.6 Local machinerie d'ascenseur

- L'ascenseur est de type machinerie embarquée.

## 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

- Cabine– 630 kg. Portes à ouverture latérales. Finition sol carrelé au choix de l'architecte. Habillage décoratif intérieur au choix de l'architecte, compris miroir.

### 5.2 EAU CHAUDE

- Sans objet -

### 5.3 TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.1 Téléphone

- Installation collective placée en gaine palière, en attente de raccordement par le concessionnaire.

#### 5.3.2 Antennes T.V.

- Antenne de réception de télévision hertzienne et distribution collective placée en gaine palière

### 5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Local OM et local encombrants situés au RDC.

### 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique contrôlée des logements suivant articles précédents.

### 5.6. ALIMENTATION EN EAU

#### 5.6.1 Comptages généraux

- Une alimentation générale depuis le réseau publique avec comptage général suivant plan architecte.

#### 5.6.3 Colonnes montantes

- Le réseau d'eau froide transitera par les colonnes montantes situées à chaque niveau dans les parties communes.
- Un module de surpresseur à variation de vitesse de type HYDROPLUS est installé dans le sous-sol dans le local surpresseur.

#### 5.6.4 Branchements particuliers

- Chaque logement sera pourvu de son compteur d'eau. Prescription et exploitation suivant le cahier des charges du service des eaux. **Demande de raccordement, frais de déplacement, de mise en service et abonnement à charge**

de l'acquéreur.

## 5.7 ALIMENTATION EN GAZ

### 5.7.1 Colonne montantes

- Le réseau de gaz transitera par les colonnes montantes situées à chaque niveau dans les parties communes.

### 5.7.2 Branchement et comptages particuliers

- Implanté dans les colonnes montantes.

## 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.8.1 Comptages des services généraux

- 1 compteur services généraux,
- 1 compteur pour l'éclairage extérieur

### 5.8.2 Colonne montantes

- Placées en gaines techniques palières

### 5.8.3 Branchement et comptages particuliers

- Compteurs "services généraux" placés en gaines palière
- Compteurs "logements" placés à l'intérieur des logements

## 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

### 6.1 VOIRIE ET PARKINGS

#### Voirie d'accès

- La voirie d'accès privée au parking sera en enrobé suivant localisation.

### 6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

Les cheminements piétons en cœur d'îlot sont traités en béton balayé.

#### 6.2.2 Contrôle d'accès piétons :

Les accès aux halls seront équipés d'une platine d'interphonie de type INTRATONE et d'un contrôle d'accès par badge électronique :

- T1 : 1 badge d'accès
- T2 : 2 badges d'accès
- T3 : 3 badges d'accès

### 6.3 ESPACES VERTS

#### 6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

- Il sera planté des arbres et arbustes suivant indications du permis de construire

#### 6.3.3 Engazonnement

- Engazonnement suivant indications des plans.

### 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### 6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

- Luminaires commandés par détecteur de mouvement

### 6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

- Eclairage par lampadaires commandés par détection de mouvement.

## 6.6 CLOTURES

### 6.6.1 Sur rue

- Clôtures refaites en grillagées, ou maçonnées enduit ou mur maçonné en parpaing avec reprise des pierres type enduit matricé aspect pierre côté rue .

### 6.6.2 Sur les propriétés voisines

- Clôtures existantes ou refaites en grillagées vers mitoyens.

## 6.7 RESEAUX DIVERS

### 6.7.1 Eau

Alimentation en eaux suivant les indications des services techniques de la Commune.

### 6.7.2 Gaz

cf article 5.7

### 6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)

- Branchement réalisé par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.
- Coffret de coupure en façade du bâtiment.

### 6.7.5 Egouts

Les évacuations seront raccordées aux réseaux de la Ville suivant les indications des services techniques.  
Des pompes de relevage seront installées en sous-sol pour les hydrocarbures et l'eau usée.

### 6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet -

### 6.7.7 Télécommunications

- Installation téléphonique raccordée au réseau par le concessionnaire.

### 6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Un bassin de rétention reprenant les eaux de toiture et les eaux des surfaces du RDC imperméabilisées est prévu sur la parcelle afin de respecter le débit de fuite imposé par la commune. Des pompes de relevage pour le rejet des eaux pluviales pourront être installées en fonction de l'altimétrie sur la rue et en fonction des demandes des concessionnaires.

---

*Les appellations commerciales des produits et appareils cités ci avant ne sont donnés qu'à titre indicatif afin d'en définir le niveau de qualité et de standing. Le vendeur se réservant la faculté de les remplacer par d'autres marques présentant des caractéristiques équivalentes.*

*Egalement, la rédaction du présent document étant antérieure à la construction de l'immeuble, le vendeur se réserve la possibilité d'apporter aux prestations décrites dans la présente notice descriptive, telles modifications qui lui seraient imposées ou lui paraîtraient nécessaires en raison d'impératifs techniques apparaissant lors de la réalisation des travaux, sous réserve que les nouveaux ouvrages soient de qualité comparable à ceux prévus à l'origine.*