



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE*

Construction de 44 logements collectifs et d'une cellule commerciale

Avenue du Kursaal
62 780 CUCQ – STELLA PLAGE



Réalisation de l'opération en conformité avec la réglementation RE 2020

*- Notice élaborée sur la base des plans phase APD

Version du 22/04/2025

NOTA IMPORTANT

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés. Les noms de marque et la référence concernant les éléments d'équipement ou les matériaux de cette notice ne sont indiqués que pour définir le genre et le niveau de qualité.

La société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment : faillite du fournisseur ou de l'entreprise concernée, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, réglementation administrative contraignante, impératifs techniques ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité globalement équivalente. De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiqués sous réserves des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements, canalisations, convecteurs et autres appareils désignés au présent descriptif, ainsi que les retombées, soffites ou faux plafonds ne sont pas désignés sur les plans, et seront installés ou posés selon des demandes bien spécifiques des différents bureaux d'études ou de contrôle.

En outre l'acquéreur ne pourra en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante (exemple : mur de garage de 0,05 m d'épaisseur ou de 0,10 m), demander la réalisation d'une prestation plutôt qu'une autre.

D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une ou les prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le ou les constructeurs correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par le maître d'œuvre.

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, le maître d'œuvre décide de changer la marque des sanitaires, des carrelages, etc., sans que cette liste soit exhaustive, le maître d'ouvrage ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans l'acceptation de laquelle le maître d'ouvrage n'aurait pas contacté avec lui.

MODIFICATIONS

L'acheteur ne peut demander aucune modification aux parties communes. Il n'a le droit que de demander des modifications aux parties privées qu'il a achetées.

Le promoteur se permet seul le droit d'accepter ou de refuser ces modifications.

L'architecte prendra une décision sur les possibilités des modifications qui ne pourront en aucun cas retarder les travaux.

L'acheteur qui souhaite des modifications, devra donner son accord par écrit suivant une offre détaillée remise par le promoteur.

Toutes modifications ou suppléments seront payables au comptant.

L'acheteur est seul responsable des modifications demandées.

Le coût des modifications sera majoré des honoraires d'architecte.

SOMMAIRE

1	Caractéristiques générales de l'immeuble.....	5
1.1.	Infrastructure	5
1.2.	Murs et ossatures	5
1.3.	Planchers.....	6
1.4.	Cloisons de distribution.....	7
1.5.	Escaliers.....	7
1.6.	Conduits de fumée et de ventilation.....	8
1.7.	Chutes et grosses canalisation	8
1.8.	Toitures et étanchéités.....	8
2	Locaux privatifs et leurs équipements	9
2.1.	Sols et plinthes	9
2.2.	Revêtements muraux.....	10
2.3.	Plafonds.....	10
2.4.	Menuiseries extérieures.....	11
2.5.	Fermetures et protections	11
2.6.	Menuiseries intérieures.....	11
2.7.	Serrurerie et garde-corps	12
2.8.	Peintures tentures.....	12
2.9.	Equipement intérieur.....	13
3.	Annexes privatives	17
3.1.	Celliers	17
3.2.	Parking intérieur.....	17
4.	Parties communes intérieures à l'immeuble.....	17
4.1.	Hall d'entrée de l'immeuble.....	17
4.2.	Circulation intérieures des étages de l'immeuble	19
4.3.	Circulation des coursives extérieures des étages	19
4.4.	Locaux communs.....	19
5.	Equipements généraux de l'immeuble	20
5.1.	Télécommunications.....	20
5.2.	Stockage des ordures ménagères	20
5.3.	Ventilation mécanique des locaux.....	20
5.4.	Alimentation en eau	21
5.5.	Alimentation en gaz	21
5.6.	Alimentation en électricité	21
6.	Ascenseur	21
7.	Parties communes extérieures à l'immeubles	22
7.1	Stationnement + voie	22
7.2	Circulations piétonnes.....	22
7.3	Portail	22
7.4	Espaces verts	22
7.5	Murets extérieurs	22
7.6	Réseaux divers	23

PROGRAMME & SITUATION

- **La présente notice descriptive porte sur les 44 logements collectifs du programme.**
- Le présent projet a pour objet la construction 44 logements collectifs et d'une cellule commerciale, sur un terrain situé 12 avenue du Kursaal à CUCQ – STELLA PLAGE (62 780).
- Le bâtiment sera édifié sur 3 niveaux + 1 attique au-dessus du RDC et d'un sous-sol. L'immeuble comprendra 2 cages de circulation verticales distinctes donnant sur un hall d'entrée commun et desservant les niveaux d'accès aux logements ainsi que le parking situé au sous-sol du bâtiment.
- Le rez-de-chaussée comprendra une cellule commerciale non aménagée, un hall d'entrée, un local vélos, un local poubelles, 12 celliers.
- Le sous-sol accueillera 33 places de stationnement couvertes et deux locaux vélos complémentaires.
- Le patio accueillera 16 places de stationnement en aérien.

NOTICE DESCRIPTIVE GENERALE

1 Caractéristiques générales de l'immeuble

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

Fouilles pour excavation.

Fouilles en rigoles pour fondations.

Fouilles en tranchées pour canalisations.

Les terres provenant des fouilles serviront si possible aux remblais, selon étude de sol.

Les excédents seront évacués.

1.1.2. Fondations

Les fondations sont constituées de semelles en béton armé, suivant l'étude du sol ou puits ou pieux ou tout autre type de fondations que le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre suivant étude du BET, rapport de sol, normes en vigueur et selon les règles de l'art.

Au sous-sol, le dallage du parking est constitué d'une dalle en béton armé reposant sur le sol avec interposition d'un film anti-contaminant ou d'une dalle portée selon imposition de l'étude géotechnique.

1.2. Murs et ossatures

1.2.1. Murs de façades et pignons

Les murs de façades sont réalisés en béton banché, en agglomérés de ciment, ou en briques de terre cuite. Ces murs sont d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Le revêtement extérieur est constitué en très grande majorité d'un enduit décoratif monocouche projeté.

L'aspect de cet enduit et les modénatures seront réalisés suivant les choix et les plans de façades de l'Architecte. Les coloris sont au choix de l'Architecte.

L'isolation thermique délimitant les parties habitables est appliquée sur les murs de pignons et façades côté intérieur ou extérieur du logement. Cette isolation thermique est constituée d'un complexe isolant de type polystyrène, laine minérale ou autre, comprenant un isolant thermique avec une plaque de plâtre lisse collée sur l'isolant ou fixée sur ossature métallique, ou tout autre produit de qualité équivalente.

Cette isolation peut être également constituée d'un complexe isolant thermique de type polystyrène, laine minérale ou autre, mis en œuvre sur la face extérieure du mur ou tout autre produit de qualité équivalente.

Les appuis de fenêtres et les seuils des portes-fenêtres sont en béton brut ou peint ou en aluminium laqué.

La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ; ces caractéristiques techniques dépendent, en outre, de la situation et de l'exposition du logement, de son volume et du mode de chauffage.

1.2.2. Murs en sous-sol

Les murs périphériques et les murs de refends élevés jusqu'au niveau du rez-de-chaussée sont des voiles en béton banché, ou de maçonnerie de parpaings, ou réalisés en conditions particulières (parois coulées contre terre) d'un aspect brut de décoffrage.

Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations et venues d'eau, y compris dans les caves. PM : les murs du R-1 devront être cuvelés selon le niveau de nappe.

Selon nécessité spécifiée dans le rapport de sol, des cunettes en pied de murs pourront être aménagées pour la récupération des infiltrations d'eau résiduelles.

1.2.3. Murs de refends porteurs

Les murs de refends seront en voile de béton armé banché ou en blocs de béton de dimension à définir selon études techniques.

1.2.4. Murs extérieurs divers

Murets d'enceintes en béton brut le long des limites Nord et Ouest, réhaussés d'une clôture en bois type ganivelle, suivant projet de l'architecte.

1.2.5. Murs et cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre parties habitables et locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment ou de briques de terre cuite, d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur avec enduit pelliculaire. Il peut être également appliqué, suivant nécessité, une plaque de plâtre ou un doublage collé ou sur ossature métallique. Ces murs peuvent également être constitués de cloisons sur ossature métalliques de type SAD Placostyl.

Si nécessaire, en conformité avec la réglementation en vigueur, un doublage sera mis en œuvre pour assurer l'isolation phonique contre la gaine d'ascenseur.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers sur étage courant

Les planchers sur étage courant seront en béton coulé en place ou en poutrelles de bétons, hourdis et faux plafond dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Présence possible de retombée de poutres en plafond des logements suivant étude.

Aspect de la sous face : béton lissé, enduit GS dans les locaux d'habitation, les joints de pré dalles ragrées avec un produit spécial.

Aspect du dessus : surface brute, isolation acoustique et revêtements de sol.

Le plancher haut du sous-sol, sous les parties habitables, recevra en sous-face un isolant du type flochage (ou tout autre matériau ou système constructif offrant des caractéristiques similaires).

Réalisation d'une chape isophonique et thermique sur le plancher du rez de chaussée selon étude thermique.

1.3.2. Planchers sous terrasses

Les planchers sous terrasses sont en béton coulé en place ou en poutrelles béton et hourdis, dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Aspect de la sous face : ragrée à l'enduit GS dans les locaux d'habitation.

Aspect du dessus : Isolation, étanchéités et protection d'étanchéité.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs chauffés

Ces planchers seront prévus en tout point identique aux planchers d'étages courants.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés

Les planchers de locaux non chauffés (porches ou passages couverts), seront en tout point identiques à ceux des étages courants. Ils sont isolés en sous-face par flocage ou panneaux isolants selon étude thermique.

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Entre pièces principales

Les cloisons intérieures sont constituées par l'assemblage d'éléments de cloison sur toute hauteur d'étage de 5 cm d'épaisseur. Chaque élément est constitué d'une âme formée d'un réseau alvéolaire en forme de "nid d'abeille", et de deux plaques de parement de plâtre de 1 cm d'épaisseur. Ponctuellement les cloisons intérieures peuvent être de 7 ou 10 cm d'épaisseur suivant réglementation.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1. Afin d'éviter la remontée d'humidité par capillarité dans les cloisons en pièce humide, un profilé en PVC est inséré entre le sol et le bas de la cloison.

Au droit des faïences de bacs à douche et de baignoires, application sur le parement d'un enduit étanche.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escalier principal

Les escaliers intérieurs desservant les niveaux hors sol seront prévus en béton armé moulé avec marche béton.

1.5.2. Escalier de secours

Sans objet

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1. Conduits de fumée dans locaux de l'immeuble

Sans objet

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

L'extraction de l'air se fera par des gaines horizontales et verticales débouchant en toiture.

La ventilation du parking en sous-sol est du type naturelle et/ou mécanique pour l'amenée d'air et l'extraction, conformément à la réglementation incendie.

1.6.3. Conduits d'air frais

L'aération des appartements est réalisée par une ventilation mécanique contrôlée. L'air frais pénètre par des bouches « auto-réglables » ou « hygro-réglables », suivant étude thermique, incorporées dans les parties hautes des baies, dans les coffres de volet roulant ou incorporées dans les murs des pièces sèches, suivant le cas. Après avoir « balayé » le logement, l'air est extrait dans les pièces humides au moyen d'un extracteur situé en terrasse ou en combles.

1.7. Chutes et grosses canalisation

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC posées extérieurement jusqu'aux canalisations conduisant les eaux vers le réseau extérieur de traitement des eaux pluviales (bassin de tamponnement avec rejet régulé au réseau d'égouts public).

1.7.2. Chutes eaux usées

Les chutes d'eaux usées seront en PVC encoffrées en gaines compris ventilations hors toiture.

1.7.3. Canalisations

Canalisation en PVC (diamètre selon calcul) pour les EU/EV et EP

1.7.4. Branchements aux égouts

Les eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales sont évacuées vers les collecteurs de la Commune, situés sous la voie publique au moyen d'une conduite en PVC. Un système de relevage pourra être mis en place, selon nécessité technique.

1.8. Toitures et étanchéités

1.8.1. Charpente

Le bois de charpente est en sapin traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide.

La structure de la charpente est principalement constituée par assemblage de fermettes, ou pannes et chevrons, dont le dimensionnement et la stabilité sont donnés par le calcul de la résistance des matériaux.

Les sections de bois et les entraxes sont calculés par le bureau d'études.

En remplacement de la charpente, il pourra être fait appel à une structure béton.

1.8.2. Couverture

Couverture bac acier végétalisée et étanchéité sur terrasse non accessibles pour les parties de toiture plates. Les descentes EP seront prévues en PVC gris anthracite.

1.8.3. Souches

Les souches en toiture sont en maçonnerie finition brute ou enduite ou peinte ou sont métalliques préfabriquées du commerce.

1.8.4. Etanchéité

Les terrasses non accessibles recevront une isolation, et une étanchéité multicouche ou bitume élastomère selon étude.

2 Locaux privatifs et leurs équipements

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. En pièces principales

CHAMBRES / HALL / SEJOUR / CUISINE

- Revêtement de sols stratifiés de chez Berry Alloc ou similaire, modèle CONNECT 8 V4, classement UPEC U2S P2 E1 C2, couleur au choix dans la gamme WHITE / PERLE proposée par le promoteur.

Le choix s'effectuera suivant l'avancement du chantier.

- Plinthes au pourtour des pièces concernées en medium blanches.
- Barres de seuil assorties, adhésives ou vissées, à chaque changement de matériau.

2.1.2. En pièces de service (ou pièces humides).

PIECES D'EAU (WC/SDB)

- Revêtement de sol en carrelage Grés Cérame format 45*45 cm classement UPEC U3P3E3C2, scellé sur une chape acoustique ou collée sur une isolation acoustique type fermacoustic selon étude thermique. Choix dans la gamme WHITE / PERLE proposée par le promoteur.

Le choix s'effectuera suivant l'avancement du chantier.

- Plinthes au pourtour des pièces concernées en carrelage assorti.
- Barre de seuils, adhésives ou vissées, à chaque changement de matériau.

2.1.3. En entrée et dégagements

- Revêtement de sols stratifiés de chez Berry Alloc ou similaire, modèle CONNECT 8 V4, classement UPEC U2S P2 E1 C2, couleur au choix dans la gamme proposée par le promoteur, posé sur isolant phonique (type assour ou autre).

Le choix s'effectuera suivant l'avancement du chantier.

- Plinthes au pourtour des pièces concernées en medium blanches.
- Barre de seuils, adhésives ou vissées, à chaque changement de matériau.

2.1.4. En balcons

Sol en béton brut ou suivant nécessité technique les balcons pourront recevoir une résine d'étanchéité en relevés.

2.1.5. En Terrasses et loggias

Dalles béton 50x50 pour les terrasses étanchées des étages.

2.2. Revêtements muraux

2.2.1. Revêtements muraux des pièces humides

Les parois verticales suivantes sont partiellement revêtues de carreaux de faïence :

- En salles de bains, sur les 3 faces entourant les douches, toute hauteur par rapport au sol. Il n'est pas prévu de faïence au-dessus des lavabos.

Carreaux de faïence, format 25 x 40 ou 20 x 50, coloris au choix dans la gamme WHITE / PERLE du Maître d'ouvrage.

Mise en place d'un système de protection à l'eau sous faïence, type Fermasec ou équivalent.

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces, entrées et dégagements.

Voir chapitre 2.8.2.2

2.3. Plafonds

2.3.1. Plafonds intérieurs

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton ou des faux plafonds, sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire.

Dans le cas des pièces situées en étage sous combles, les plafonds sont constitués par des plaques de parement en plâtre posées sur une ossature, elle-même suspendue à la charpente, soit éventuellement par la sous face des dalles béton. Cette disposition peut également être retenue pour les parties de plafond mansardées ou en pentes.

Localement faux plafonds ou soffites suivant nécessités techniques

2.3.2. Plafonds extérieurs

Ragréage sur sous-face en béton au niveau des balcons et loggias.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries des pièces principales

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou de portes-fenêtres en PVC. Le mode d'ouverture est oscillo-battant pour les fenêtres et à la française ou coulissant pour les portes-fenêtres.

Les vitrages sont isolants du type "double vitrage" c'est-à-dire composés de deux feuilles de verre clair parallèles entre lesquelles est enfermée d'une manière étanche, une lame d'air déshydraté. Les natures de vitrages peuvent être modifiées en fonction des études thermiques.

2.4.2. Menuiseries des pièces humides

Les fenêtres des salles de bains sont analogues à celles des pièces principales telles qu'elles sont décrites au paragraphe précédent.

Vitrage double isolant & dépoli pour les salles d'eau.

2.5. Fermetures et protections

2.5.1. Volets roulants

Présence de volets roulants motorisés sur tous les châssis des logements.

Volets à enroulement en lames PVC blanc placés dans des coffres démontables en logement intérieurs. Manœuvre électrique

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

Les bâtis des portes d'entrée sont en métal à peindre.

Les bâtis des portes intérieures de distribution sont en métal à peindre.

2.6.2. Portes intérieures

Les portes intérieures sont de type isoplane à âme alvéolaire laquées ou à peindre.

La quincaillerie comprend :

- Les paumelles métalliques
- Les béquilles aluminium anodisé doubles avec entrée 2 faces
- Les serrures sont à pêne dormant à condamnation de l'intérieur pour WC et salle d'eau ; pêne dormant à clés pour les autres.

2.6.3. Impostes et menuiseries

Sans objet

2.6.4. Portes palières

La porte d'entrée est composée d'une huisserie métallique, intégrée à la maçonnerie. Ce cadre reçoit l'ouvrant de la porte.

L'ouvrant est en aggloméré à âme pleine avec parement lisse à peindre sur face intérieure et stratifié sur face extérieure, recevant une peinture brillante ou satinée côté palier et brillante ou satinée côté logement. Les joints d'étanchéité sont périphériques.

La quincaillerie de la porte d'entrée comprend les paumelles, la serrure 3 points A2P* incorporée au vantail (type VACHETTE ou équivalent), les pions anti-dégondage, le cylindre sur organigramme, une poignée de tirage sur la face extérieure, une béquille sur la porte intérieure ou un double béquillage intérieur / extérieur pour le respect de la réglementation handicapée.

2.6.5. Façades et portes de placards

Placard aménagé dans les entrées avec façades coulissantes blanches.

Aménagement 1/3 rayonnage + 2/3 tablette chapelière et penderie.

2.6.6. Portes de locaux rangements

Sans objet

2.6.7. Habillages

Habillage des gaines de VMC horizontales par coffre plâtre.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Les mains-courantes des escaliers seront réalisées en aluminium laqué couleur au choix de l'architecte.

Les garde-corps des balcons et terrasses seront réalisés en aluminium laqué (Front de mer) vitrés, ou à barreaudage vertical bois ou barreaudage métallique horizontal sur acrotère maçonné, couleurs selon plans de l'architecte.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3. Ouvrages divers

Les séparatifs de balcon sont traités en vitrage opale.

2.8. Peintures tentures

2.8.1. Peintures et vernis extérieurs

2.8.1.1. Sur béton

Notice descriptive de vente

Sans objet

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sur volets roulants PVC : néant

2.8.1.3. Sur serrurerie

Sur garde-corps alu : néant

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries, travaux préparatoires et 2 couches de peinture blanche, finition type B.

2.8.2.2. Sur murs

Sur les murs, travaux préparatoires et 2 couches peinture blanche, finition type B.

2.8.2.3. Sur plafonds

Sur les plafonds, travaux préparatoires et 2 couches peinture blanche finition type B.

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

Sur les canalisations, après dépoussiérage et travaux de préparation, application d'un primaire d'accrochage et de 2 couches de peinture glycérophtalique brillante blanche.

2.9. Equipement intérieur

2.9.1. Equipement ménager

Sans objet

2.9.2. Equipement sanitaire

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

La distribution d'eau froide est réalisée sous tubes PER de section appropriée, noyés en dalle béton entre les colonnes montantes situées dans la gaine technique eau et le point de sortie de chaque appartement.

Un robinet de puisage extérieur sur les terrasses localisées à rez-de-chaussée et les terrasses/balcons en étage de plus de 10m².

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La distribution en eau chaude individuelle se fera sous tube PER encastré dito eau froide depuis l'appareil de production d'eau chaude.

Notice descriptive de vente

La distribution se fera jusqu'aux appareils sanitaires.

2.9.2.3. Evacuation

Les évacuations de tous les appareils sont prévues en tubes PVC reliés aux colonnes de chutes verticales collectives ou individuelles suivant cas.

2.9.2.4. Distribution du gaz

L'installation gaz se fera depuis les gaines techniques jusqu'aux logements par canalisations apparentes ou encastrées.

2.9.2.5. Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires prévus sont :

- Douche à l'italienne sans ressaut sans paroi
- WC suspendu avec abattant double et chasse d'eau 3/6 litres série POLO de chez ROCA ou NORMUS de chez VITRA ou équivalent.
- Meuble vasque 60cm de large, avec miroir toute hauteur compris lisse d'étanchéité et bandeau lumineux ou applique, de chez CHENE VERT, ou équivalent
- Attentes pour raccord évier en cuisines.

2.9.2.6. Robinetterie

La robinetterie équipant ces appareils sera de marque Jacob Delafon ou similaire :

- Mitigeur lavabo fixe sur vasques, gamme PERLE de chez GROHE ou gamme WHITE de chez ROCA ou équivalent
- Colonne de douche ciel de pluie avec mitigeur thermostatique + douchette, gamme BLACK de chez GROHE ou équivalent

2.9.2.7. Accessoires divers

Miroir toute hauteur au-dessus du meuble vasque avec bandeau lumineux ou applique.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

L'installation sera du type encastré sous tube, selon plans de l'architecte et conforme à la réglementation en vigueur.

2.9.3.2. Equipement de chaque pièce

Les locaux seront équipés de façon suivante : **SELON NORME NFC 15 100**

Entrée - Dégagement :

1 PL plafond en S.A ou V.V

	1 PC en plinthe 16 A
Séjour :	1 PL en plafond en S.A. 5 PC en plinthe 16 A 1 TV 1 PTT
Chambres :	1 PL en va et vient 3 PC 16 A 1 TV + 1 PC (chambre principale uniquement) 1 PTT
Cuisines :	1 PL en applique SA 1 PL en plafond SA 6 PC 16A+T 1 prise four 32 A 1 prise L.V 1 prise L.L si elle n'est pas dans la salle de bain 1 hotte
Salle de bain :	1 PL classe II en applique sur lavabo en SA 2 PC 16 A+T placée à plus de 1m du volume de sécurité ou à l'extérieur en cas d'impossibilité. 1 PL en S.A 1 prise L.L si elle n'est pas dans la cuisine
WC :	1 PL en plafond en SA 1 PC 16 A
Terrasse RDC	1 PL en S.A 1 PC 16 A
Balcon/terrasse en étage <10m²	1 PL en S.A
Balcon/terrasse en étage > 10m²	1 PC 16 A 1 PL en S.A

2.9.3.3. Sonnerie de porte palière

Une sonnette palière à bouton porte étiquette ainsi qu'un visiophone en liaison avec la porte d'entrée de l'immeuble est prévue pour chaque appartement.

2.9.4. Chauffage - cheminées - ventilation.

2.9.4.1. Type d'installation

L'installation de chauffage est prévue de type chaudière à gaz.

2.9.4.2. Evacuation

Les chaudières installées seront des appareils à condensation avec micro-accumulation dont la capacité respectera l'étude thermique. Elles produiront l'eau chaude sanitaire ainsi que le chauffage.

Evacuation des gaz brûlés en couverture par conduits 3CE ou ventouse.

2.9.4.3. Appareil d'émission de chaleur

Les appareils de chauffage prévus sont des radiateurs à eau chaude commandés par robinet thermostatique sauf séjour commandé par Thermostat. Il sera prévu l'installation de sèche serviettes en SDB.

2.9.4.5. Conduits et prise de ventilation

Les conduits d'extraction d'air sont en acier galvanisé spiralés encoffrés par carreaux de plâtre ou coffres menuisés. Ils passent verticalement dans les pièces secondaires depuis le RDC jusqu'en toiture. Ils sont équipés de bouches d'extraction hygro-réglables. Celles des cuisines, bains et WC seront à débit variable.

2.9.4.6. Conduits et prise d'air frais

Les entrées d'air frais se font par bouches auto ou hygro réglables dans les coffres des VR ou menuiseries.

2.9.5. Equipements des placards :

2.9.5.1. Placard

Pour le placard de l'entrée.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. Equipement télécommunications

2.9.6.1. T.V.

Notice descriptive de vente

Dans le cas où il n'y a pas de télédistribution locale, la réception télévision sera assurée par l'installation d'une antenne placée en toiture ou dans les combles, reliée aux prises individuelles et permettra de recevoir les chaînes TNT.

2.9.6.2. Téléphone

La distribution du réseau téléphonique se fera depuis le répartiteur de l'immeuble situé en RDC par les colonnes d'alimentation et les boîtes de raccordement jusqu'aux réglettes de raccordement situées dans chaque séjour d'appartement et dans une chambre au moins, en attente de l'attribution d'une ligne et d'un numéro fourni à la demande du propriétaire par ORANGE.

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

Ouverture et sonnerie depuis le logement par visiophone.

3. Annexes privatives

3.1. Celliers

Le sol sera brut de béton ainsi que les murs et les plafonds, qui pourront aussi recevoir pour certaines un flochage isolant ou panneaux isolants suivant étude thermique.

L'accès se fera par une porte isoplane à âme alvéolaire non peinte, recevant un numéro au pochoir. Les portes seront pré-équipées de manière à pouvoir recevoir la pose d'un cadenas, fourni et posé par l'acquéreur.

Point lumineux en bloc étanche sur détection de présence.

3.2. Parking intérieur

Les places couvertes sont réalisées en béton et les places extérieures en dalles engazonnées.

Marquage au sol en peinture blanche. Marquage au sol et guidage jusqu'à la porte d'entrée pour le stationnement PMR.

Eclairage du parking selon étude d'éclairage. Eclairage par détection.

4. Parties communes intérieures à l'immeuble

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1. Sols

Revêtement de sol en carrelage en grès cérame au rez-de-chaussée, format et coloris au choix de l'architecte, collé sur chape béton. Plinthes en carrelage assorti.

Tapis brosse avec cadre.

4.1.2. Murs

Revêtement mural type peinture, et/ou tissu mural ou enduit décoratif suivant choix de l'architecte.

4.1.3. Plafonds

Faux-plafond en plaques de plâtre avec éclairage incorporé suivant plan de décoration de l'Architecte et suivant étude acoustique.

4.1.4. Décoration

Il pourra être réalisé une décoration spécifique du hall d'entrée, utilisant des matériaux différents que ceux énoncés précédemment.

4.1.5. Porte d'accès

La porte d'entrée du bâtiment sera en métal et composée d'une partie ouvrante vitrée, d'une partie fixe latérale vitrée. Porte d'entrée avec ferme porte. Ouverture de la porte d'entrée extérieure commandée par vidéophone et par lecteur de badge.

4.1.6. Boîtes aux lettres

L'ensemble boîtes à lettres est prévu en encastré et en intérieur dans le hall selon normes en vigueur.

Nombre de boîtes : 1 par appartement.

4.1.7. Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage réglementaire sera mis en place dans le hall.

4.1.8. Chauffage

Sans objet

4.1.9. Equipement électrique

Spots encastrés en plafond/appliques ou points en plafond, commandés par détecteur de présence.

4.1.10. Gaines techniques

Les portes des gaines techniques en bois composite PF 1/4 h selon réglementation sur bâti bois à peindre avec carré d'ouverture et serrure plombable pour la gaine ENEDIS selon le référentiel Séquélec.

4.1.11. Porte local vélos et local poubelles

Les portes d'accès aux locaux vélos et locaux poubelles seront des portes pleines tierces en acier laqué sur organigramme si elles donnent sur l'extérieur, et bois âme pleine en intérieur. Porte avec ferme porte.

4.2. Circulation intérieures des étages de l'immeuble

4.2.1. Sols

Moquette, classement U3P3 de chez BALSAN, Gamme BEST DESIGN ou équivalent selon plan de l'Architecte.

4.2.2. Murs

Revêtement mural type peinture suivant choix de l'architecte.

4.2.3. Plafonds

Faux-plafond acoustique ou peinture suivant choix de l'architecte.

4.2.4. Décoration

Sans objet.

4.2.5. Porte d'accès

Porte à âme pleine de degré coupe-feu 1/2h et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.

Finition peinture

4.2.6. Equipement électrique

Spots encastrés en plafond ou appliques ou points en plafond, commandés par détecteur de présence.

4.2.7. Gaines techniques

Les portes des gaines techniques en bois composite PF 1/4 h selon réglementation sur bâti bois à peindre avec carré d'ouverture et serrure plombable pour la gaine ENEDIS selon le référentiel Séquélec.

4.2.8. Désenfumage

Désenfumage des cages d'escaliers par châssis de toiture de désenfumage implanté en toiture ou lanterneau de désenfumage en toiture terrasse.

4.3. Circulation des coursives extérieures des étages

Sans objet

4.4. Locaux communs

4.4.1. Local poubelles

Sol carrelé ; murs faïencés à 1m de hauteur par rapport au sol

Plafond, dalle béton coulé en place avec isolant par flochage ou panneaux suivant étude thermique.

Notice descriptive de vente

Point lumineux en bloc étanche sur détection de présence.

Robinet de puisage, siphon de sol.

4.4.2. Local Fibre

Sans objet

4.4.3. Local Ménage

Sans objet

4.4.4. Local vélos intérieur

Sol en béton finition lisse avec peinture de sol ; murs voile béton ou blocs béton.

Plafond, dalle béton coulé en place avec isolant par flocage ou panneaux suivant étude thermique.

Point lumineux en bloc étanche sur détection de présence.

Rack à vélos selon réglementation.

5. Equipements généraux de l'immeuble

5.1. Télécommunications

5.1.1 Téléphone

Les lignes téléphoniques aboutiront à des joncteurs placés dans les séjours et dans une chambre au moins par logement, en attente de raccordement au réseau ORANGE à la demande des acquéreurs.

Une gaine technique est réservée au passage des câbles principaux et à l'installation des répartiteurs et des sous- répartiteurs.

5.1.2 Antenne TV. FM.

Voir 2.9.6.1 +FM

5.2. Stockage des ordures ménagères

Le local poubelles sera implanté au RDC du bâtiment.

5.3. Ventilation mécanique des locaux

Les gaines verticales d'extraction d'air des pièces secondaires des appartements sont raccordées par un réseau de gaines à un extracteur électrique dont le débit permettra de renouveler l'air des pièces principales d'habitation.

5.4. Alimentation en eau

5.4.1 Comptages Individuels

Les compteurs individuels seront posés par la Société des Eaux à la demande du Promoteur, pour le compte et à la charge des acquéreurs.

Une gaine technique est réservée au passage des conduites principales et à l'installation des compteurs individuels.

5.4.2 Surpresseur - réducteur - traitement.

Selon pression disponible.

5.4.3 Branchements particuliers

Sans objet

5.5 Alimentation en gaz

Les compteurs individuels seront posés par GRDF.

Une gaine technique est réservée au passage des conduites principales et à l'installation des compteurs individuels.

5.6 Alimentation en électricité

5.6.1 Comptage des services généraux

Un compteur pour les services généraux sera mis en place.

5.6.2 Colonnes montantes

Dans la gaine technique Enedis.

Elle est d'un modèle agréé par Enedis Type Legrand, Prefax ou similaire.

5.6.3 Comptages individuels

Les compteurs individuels seront posés par Enedis.

Une gaine technique est réservée au passage des câbles d'alimentation principaux.

6. Ascenseur

Tous les niveaux sont desservis du sous-sol au dernier niveau comportant un accès logement.

Modèle avec machinerie en gaine, sans local machinerie.

Accessible aux handicapés.

L'ossature de la cabine est réalisée en tôle d'acier, finition en panneaux décoratifs dont les teintes sont choisies sur proposition de l'Architecte.

Portes palières en Inox au sous-sol et rez-de-chaussée et en acier peint aux étages.

Panneau de commande vertical avec boîte à bouton.

Faux plafond en tôle revêtue ou équivalent.

Miroir,

Main courante aluminium côté panneau de commande, équipement conforme aux règlements en vigueur.

Visualisation des niveaux en cabine.

Système de télésurveillance avec ligne télécom en attente ou par réseau cellulaire (hors abonnement).

Cellules de barrage.

Le sol de l'ascenseur est carrelé à l'identique du hall de l'immeuble.

7. Parties communes extérieures à l'immeubles

7.1 Stationnement + voie

Les 33 places de parkings en sous-sol seront en béton.

Les 16 places de parking aériennes seront en dalle engazonnée.

Nombre total d'emplacement 49. Compris places PMR.

7.2 Circulations piétonnes

7.2.1 Cheminement

Aménagements minéraux extérieurs, pavés ou béton désactivé ou stabilisé ou enrobé selon plan l'Architecte.

7.3 Portail

Portail métallique à barreaudage vertical bois donnant accès à la rampe de parking depuis la Cours des Champs Elysées.

7.3.1 Portillon extérieur

Sans objet.

7.3.2 Porte automatique d'accès au parking

Sans objet.

7.4 Espaces verts

7.4.1 Plantations

Dans le patio, plantation d'une bande engazonnée et d'arbres de moyenne tige. Essences au choix de l'architecte et selon les essences préconisées au PLU.

7.5 Murets extérieurs

Murets d'enceintes en béton brut le long des limites Nord et Ouest, réhaussés d'une clôture en bois type ganivelle.

7.6 Réseaux divers

7.6.1 Eau

Les branchements en eau seront réalisés entre conduite publique et sous-sol du projet par la Compagnie générale des Eaux. La distribution se fera jusqu'aux logements par les gaines techniques du bâtiment.

7.6.2 Gaz

Coffret GRDF en limite de propriété (en façade). Le branchement gaz sera réalisé entre la conduite publique et le coffret en façade par GRDF. La distribution se fera jusqu'aux logements par les gaines techniques du bâtiment.

7.6.3 Electricité

Coffret Enedis en limite de propriété (en façade). Le branchement électrique sera réalisé entre le réseau public et le coffret Enedis en façade par Enedis. La distribution se fera jusqu'aux logements par les gaines techniques du bâtiment.

7.6.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet

7.6.5 Egouts

Raccordement sur les égouts publics.

7.6.6 Epuration des eaux

Sans objet.

7.6.7 Télécommunications

Les connexions seront réalisées entre le réseau public de télécommunications et la chambre L2T du projet par le fournisseur. La distribution se fera jusqu'aux logements par les gaines techniques du bâtiment.

7.6.8 Drainage du terrain

Sans objet.

7.6.9 Evacuation des eaux de ruissellement

Les eaux de ruissellement seront récupérées dans un bassin de tamponnement implanté sous le stationnement aérien avant rejet régulé au réseau d'assainissement collectif ; à confirmer selon étude de sol.

FIN DE LA PRÉSENTE NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Le 10/12/2024