

LE SWORD

***Construction de 32 logements collectifs en accession
Bâtiment A
Rue du Petit Bonheur / rue des Sources
14150 OUISTREHAM***

* * *

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE EN DATE DU 7 septembre 2021
Etablie suivant l'arrêté du 10 mai 1968
fixant la notice descriptive prévue à l'article 18 du Décret n° 67.1166
du 22 décembre 1967

1 GENERALITES

La construction sera conforme :

- ❑ Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ;
- ❑ Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire ;
- ❑ A l'arrêté ministériel relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ainsi qu'à ses décrets d'application ;
- ❑ Aux dispositions de la Réglementation thermique en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire (RT 2012) ;
- ❑ Aux prescriptions du Permis de Construire et notamment celles émanant des services de sécurité.
- ❑ La construction ne sera pas conforme à la norme NFP 91-120 Parcs de stationnement à usage privatif concernant le stationnement.
- ❑ Les revêtements de sol pour les cuisines ouvertes pourront ne pas être conforme à la norme UPEC.

2 CARACTERISTIQUES DE L'IMMEUBLE

GROS-ŒUVRE - MACONNERIE

FOUILLES

- ❖ Fouilles en excavation évacuation des déblais.
- ❖ Fouilles en rigole et trous pour fondations et canalisations enterrées.
- ❖ Remblais avec déblais ou apport.

FONDATIONS

- ❖ Elles sont réalisées selon les recommandations du Bureau de Contrôle et du Bureau d'études de Sols conformément à l'étude de sols réalisée sur le site de la construction.

MURS DE FACADE

- ❖ Les façades en béton armé en béton banché ou parpaings ou briques suivant le principe constructif et calcul du bureau d'étude technique.
Leur revêtement de finition côté extérieur est réalisé suivant les zones et conformément au projet de l'Architecte retenu dans le Permis de Construire, d'enduit blanc-cassé et beige-gris selon plans de l'architecte.
- ❖ L'isolation thermique est réalisée par une isolation intérieure. Son épaisseur est déterminée par l'étude thermique.

MURS OU CLOISONS SEPARATIVES

- ❖ Entre logements contigus, ils sont en béton armé banché ou en cloison plaque de plâtre sur ossature métallique type SAD de chez PLACO ou similaire, type et épaisseur suivant étude de structure et réglementation acoustique.
- ❖ Entre logements et paliers, ils sont en béton armé ou parpaings pleins.
- ❖ Les murs séparatifs entre logements et ascenseurs, escaliers, locaux communs, sont en béton armé ou parpaings pleins avec un complexe d'isolation thermique et acoustique, selon nécessités réglementaires et calculs.

PLANCHERS

- ❖ Les planchers entre logements sont constitués d'une dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude de structure.
- ❖ Suivant la localisation, la dalle est isolée thermiquement en sous-face par un complexe d'isolation projetée ou en panneaux rigides. Dans tous les cas l'épaisseur est déterminée par les calculs réglementaires.
- ❖ Le sol des balcons est en béton brut.

TERRASSES

- ❖ Terrasse étanchée avec dalles gravillonnées selon plans.

TOITURE

- ❖ Toiture en ardoise et zinc selon plans de l'architecte.

CLOISONS DE DISTRIBUTION

- ❖ Elles sont réalisées en plaques de plâtre, du type PLACOPAN de chez PLACOPLATRE ou similaire de 50 mm d'épaisseur suivant la localisation sur le plan de vente.

FAUX PLAFONDS

- ❖ En plafond des halls en plaques de plâtre BA13 acoustiques fixées sur ossature métallique, en plafond du dernier étage et en soffites pour dissimuler les dévoiements des réseaux.

MENUISERIES EXTERIEURES

- ❖ Elles sont réalisées en PVC blanc, avec un double vitrage isolant, selon les préconisations et calculs thermiques et acoustiques du bureau d'étude.
- ❖ Les baies de toutes les chambres et des séjours, hors velux seront équipées de volets roulants à lames PVC. Coffrets de volets roulants intérieurs selon localisation.

3 EQUIPEMENTS GENERAUX

ACCES A LA RESIDENCE

- ❖ La Résidence est accessible par les piétons depuis la rue des Sources donnant sur le parking extérieur.

PARKING

- ❖ Le parking extérieur de la résidence est accessible depuis la rue des Sources. L'accès est fermé par une barrière basculante pour l'accès à la zone de stationnement, commandée à l'entrée et à la sortie par des émetteurs individuels.

ASCENSEUR

- ❖ Il est conforme aux normes européennes de sécurité et aux normes PMR.
- ❖ Les portes de cabine et palières sont coulissantes à effacement latéral.
- ❖ La cabine dispose d'un système de télésurveillance 24/24 dont l'abonnement est à la charge de la copropriété.
- ❖ La finition des cabines comporte des panneaux décoratifs, un miroir et un éclairage indirect en faux plafond.
- ❖ Le sol est en harmonie avec celui des halls au rez-de-chaussée et se compose de grès cérame selon principe de décoration retenu par l'Architecte.

VENTILATION

- ❖ La ventilation des logements est de type mécanique contrôlée (V.M.C.). Elle est donc constituée :
 - * D'entrées d'air hygroréglables situées dans les menuiseries des pièces principales (séjour, chambres) ou leur coffre de volet roulant,
 - * De bouches d'extraction situées dans les pièces humides (cuisine, WC, salle de bains, salle d'eau). Elles devront satisfaire aux exigences de la NRA et auront un débit conforme aux normes en vigueur.
- ❖ Les extracteurs sont situés en combles.

ESPACES VERTS - ESPACES EXTERIEURS

- ❖ Plantations suivant permis de construire.
- ❖ Les terrasses privatives figurant au plan de vente sont selon localisation constituées de béton désactivé ou de dalles de béton finition gravillonnée, posées sur lit de sable.

4 PARTIES COMMUNES

HALL D'ENTREE

- ❖ Les halls d'entrée sont aménagés selon les plans établis par l'Architecte. A titre indicatif :
 - ❖ La porte d'entrée est en profilé métallique, traitée en finition thermolaquée avec un anti-vandalisme.
 - ❖ La porte extérieure donnant accès au hall sera équipée d'un lecteur de badges VIGIK et d'une platine vidéophone.
 - ❖ Le sol est en carrelage grès cérame.
 - ❖ Les murs sont décorés par un revêtement vinyle type LUTECE ou une peinture décorative, et de miroir, selon projet architectural.
 - ❖ Les boîtes aux lettres seront en harmonie avec la décoration et seront conformes aux normes.

PALIER DU REZ DE CHAUSSE ET DE L'ETAGE

- ❖ Le sol des paliers du rez-de-chaussée est en carrelage grès cérame.
- ❖ Le sol des paliers à l'étage est revêtu de moquette type SIGNATURE CONFORT des Ets BALSAN ou similaire, selon projet architectural.
- ❖ Les murs sont décorés par un revêtement vinyle type LUTECE ou une peinture décorative, selon projet architectural.

ESCALIER D'ACCES AUX ETAGES

- ❖ Le sol est revêtu d'une peinture anti-poussière.
- ❖ Les murs recevront une finition d'enduit projeté type BAGAR ou revêtement gouttelette.

5 PRESTATIONS INTERIEURES DES APPARTEMENTS

DECORATION SOLS ET MURS

- ❖ **Pièces sèches :**
 - ❖ Dans l'entrée, séjour, cuisines ouvertes sur séjour, chambres, WC et dégagement revêtement de sol stratifié, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
 - ❖ Un coloris par logement, dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
 - ❖ Les plinthes sont en lamifié blanc.

- ❖ **Pièces humides :**
 - ❖ Les cuisines fermées, salles d'eau et salles de bain sont revêtus de carrelage, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
 - ❖ Les murs des pièces humides :

Dans les cuisines fermées, les W.C., les salles de bains et salles d'eau (sauf au droit des équipements sanitaires), les murs sont revêtus de peinture satinée blanche.

Salles de bains : pose d'une faïence en grès émaillé 20 x 25, sur 2 ou 3 côtés suivant localisation au-dessus de la baignoire, et sur 2 m de hauteur.

Les façades de baignoire sont carrelées.

Salles d'eau : pose d'une faïence en grès émaillé 20 x 25 autour du bac à douche sur une hauteur de 2 m environ depuis le sol.

Il est proposé un choix parmi les 3 harmonies sélectionnées par l'Architecte,

- ❖ Les murs des pièces sèches et cuisines ouvertes sur séjour :
Les murs sont revêtus de peinture blanche.
- ❖ Tous les plafonds sont revêtus de peinture blanche pour les pièces sèches et une finition satinée pour les pièces humides.

MENUISERIES INTERIEURES

- ❖ Portes palières avec joints isophoniques périphériques, avec parement à peindre, microviseur, serrure 3 points, canon européen A2P* à cylindre sur combinaison d'immeuble, quincaillerie Bricard ou similaire.
Béquillage laiton verni ou alu anodisé.
- ❖ Les portes intérieures sont du type isoplane de 40 mm à âme alvéolaire posée sur huisseries métalliques, finition peinture.
- ❖ La quincaillerie des portes est en aluminium anodisé, avec serrure à condamnation sur les salles de bains, WC et salles d'eau.
- ❖ Placards : Façade coulissante ou ouvrant à la française, suivant plan, gamme bâtiment de chez SOGAL ou similaire.
Aménagement intérieur pour les placards de plus de 90 cm de largeur : 1/3 tablettes mélamine blanc, 2/3 penderie y compris barre et tablette chapelière.

ELECTRICITE - COURANTS FAIBLES

- ❖ L'appareillage NF de type ESPACE BLANC des Ets ARNOULD ou similaire.
- ❖ Le nombre et la répartition des prises sont conformes à la norme NF-C 15.100. Notamment, chaque chambre est équipée au minimum de 3 prises, le séjour de 5 prises. La cuisine est équipée d'un minimum de 4 prises sur circuits spécialisés (lave-linge, lave-vaisselle, four, plaque de cuisson) et de 3 à 6 prises non spécialisées. Un point d'éclairage est prévu au plafond de chaque pièce.
- ❖ Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone
- ❖ Il sera prévu une prise RJ 45 dans la chambre principale permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone
- ❖ L'immeuble sera équipé d'une antenne collective hertzienne compatible TNT en toiture, ou sera raccordé au réseau câblé ou fibré selon disponibilité du réseau public.
- ❖ Les logements sont équipés d'un combiné interphone avec câblage compatible pour la vidéophonie.

PLOMBERIE SANITAIRE

- ❖ Les salles de bains figurant au plan de vente sont équipées d'une baignoire acier émaillé de dimension 1.70 x 0.70 (éventuellement 1.60 suivants nécessité) de couleur blanche ou d'un bac à douche 1,20 x 0.70 et d'un meuble vasque avec un miroir surmonté d'un bandeau lumineux.
- ❖ Dans la cuisine, un évier à un bac et un égouttoir en inox est installé sur un meuble bas en aggloméré mélaminé ; l'ensemble mesure 1.20 m de largeur suivant plans, avec 1 ou 2 ensembles d'attentes pour machines à laver prévues sous l'évier (le linge ou la vaisselle), suivant les logements.

- ❖ Les WC sont équipés d'une cuvette en porcelaine blanche vitrifiée avec abattant plastique double dont le réservoir est à mécanisme économiseur d'eau.
- ❖ Tous les sanitaires seront de couleur blanche.
- ❖ L'ensemble de la robinetterie est constitué de mitigeurs mono-commande à cartouche céramique, avec inverseur bain-douche pour les baignoires de chez PORCHER, ROCCA ou similaire.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE

- ❖ La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire est assurée par des chaudières individuelles gaz à ventouse ou sur conduit 3CE.
- ❖ Les radiateurs seront de type REGGANE des Ets FINIMETAL ou similaire.

Chaque fois que le nom d'un produit, d'une appellation commerciale ou qu'un modèle de série est donné en référence, il est bien entendu que tout autre produit, pour autant qu'il soit équivalent quant aux types matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux peut être utilisé. Il en sera de même si la **SASU EDMP ROUEN** était contrainte de modifier les prestations énumérées dans la présente notice descriptive et de les remplacer par des prestations équivalentes, si un matériau nouveau apparaissait en cours de chantier, en cas de force majeure et si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition de prestation prévue.

La présente notice à préséance sur les plans en cas de divergence.