

***Construction de 92 logements collectifs en accession  
Le Manuscrit  
Rue de la Fontaine  
Notre Dame de Bondeville - 76960***

\* \* \*

**NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE EN DATE DU 15 février 2022**

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 norme NFP 91-120 Parcs de stationnement à usage privatif concernant le stationnement ne s'applique pas.
- ❑ 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 rigole pour fondations.

#### *FONDATIIONS*

- ❖ 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 hydraulique teinté dans la masse de finition gratté fin, de bardage métallique 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 coursives, ils sont en briques ou 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 ou pré-dalle 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.

#### *TOITURE - TERRASSES*

- ❖ Toiture terrasse étanchée ou gravillonnée selon plans.

### **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 si nécessaire et en soffites pour dissimuler les dévoiements des réseaux.

### **MENUISERIES EXTERIEURES**

- ❖ Elles sont réalisées en PVC plaxé antracite, selon localisation sur plan de l'architecte, 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, seront équipées de volets roulants à lames PVC à commande individuelle par tige oscillante. Coffres de volets roulants intérieurs selon localisation. Rez de chaussée volets roulants anti-soulevement.

### **3 EQUIPEMENTS GENERAUX**

#### **ACCES A LA RESIDENCE**

- ❖ La Résidence est accessible par les piétons, depuis la rue de la Fontaine.

#### **PARKINGS**

- ❖ Les parkings extérieurs en rez de chaussée des immeubles de la résidence sont accessibles depuis la rue de la Fontaine.  
L'accès au stationnement extérieur est fermé par un portail métallique pour l'accès à la zone de stationnement, commandée 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 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 toiture.

#### **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 plots plastiques ou sur 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 profilés acier ou aluminium, traitée en finition thermolaquée avec un vitrage anti-effraction.
  - ❖ Les portes extérieures 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.

### PALIERS DU REZ DE CHAUSSE ET DES ETAGES

- ❖ Le sol 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, dégagement et wc revêtement de sol revêtement 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, salles de bain sont revêtus de carrelage, dimension 30x30cm, 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 acrylique finition velours 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 acrylique finition velours blanche.
- ❖ Tous les plafonds sont revêtus de peinture blanche acrylique finition velours blanche pour les pièces sèches et 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 nickel mat, 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. Pour les placards supérieurs à 90cm, aménagement intérieur 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 160 suivants nécessité) de couleur blanche ou d'un bac à douche 0,90 x 0.90 ou 80x120, d'un meuble vasque, et d'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 comprenant espace pour lave-vaisselle ; l'ensemble mesure

1.20 m de longueur suivant plans, avec 1 ou 2 ensembles d'attentes pour machines à laver (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 société 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.