

# SCCV LE VANILLIER

## COMMUNE DE SAINT DENIS

### HB 228-472, 18 LOGEMENTS COLLECTIFS

## DESRIPTIF DE VENTE

Conforme à l'Arrêté du 10 Mai 1968

### NOTA

*La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés et avant la passation des marchés.*

*Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité, la Société peut y apporter des modifications. Toutefois, les matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.*

*De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve 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 ou appareils y est, par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations n'y sont pas figurés.*

### 1- Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.

#### 1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles.

1.1.2. Fondations. Système de fondation à déterminer par le maître d'œuvre, le bureau d'études structures et le contrôleur technique suivant le résultat de l'étude de sol.

#### 1.2. Murs et ossatures.

1.2.1. Murs du sous-sol :

1.2.1.1. Murs périphériques. Structure béton banché de 18 cm, suivant réglementation ou directives du bureau de structures. Respect de la réglementation acoustique

1.2.1.2. Murs de refends. Dito 1.2.1.1

1.2.2. Murs de façades : Partie courante ; Allèges, Trumeaux ; Encadrement des baies Dito 1.2.1.1

1.2.3. Murs pignons. Dito 1.2.1.1

1.2.4. Murs mitoyens. Sans objet

1.2.5. Murs extérieurs divers (Varangles). Dito 1.2.1.1

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends). Dito 1.2.1.1

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs, entre locaux privatifs contigus ou entre locaux privatifs et autres (escaliers, ascenseurs, halls) : La séparation entre appartements et entre appartement/parties communes respecte la réglementation acoustique.

#### 1.3. Planchers

1.3.1. Planchers sur étage courant. Planchers en béton, avec système pré-dalles ou dalles coffrées. Respect de la réglementation acoustique

1.3.2. Planchers sous terrasse. Dito 1.3.1

1.3.3. Planchers sur locaux techniques, entrées, circulations et locaux divers. Dito 1.3.1

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts. Dito 1.3.1

#### 1.4. Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales. Le cloisonnement intérieur des logements est en panneaux hydrofugés de plâtre double face de type Placoplatre, épaisseur indicative 7 cm.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service. Dito 1.4.1

#### 1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers. Béton armé.

1.5.2. Escaliers de secours. Sans objet.

### **1.6. Conduits de fumée et de ventilation**

- 1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble. Sans objet.
- 1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble : Ventilation du local des poubelles.
- 1.6.3. Conduits d'air frais. Sans objet.
- 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. Canalisation PVC. Siphon de sol en varangue collectant les EP
- 1.7.2. Chutes d'eaux usées. Canalisation PVC.
- 1.7.3. Canalisations en sous-sol. Canalisation PVC.
- 1.7.4. Branchements aux égouts. PVC sur réseau public d'assainissement.

### **1.8. Toitures.**

- 1.8.1. Charpente, couverture et accessoires. Charpente en acier galvanisé et tôle en acier prélaquée. Gouttières alu et descente PVC. Faux plafond en sous face de toiture des varangues du dernier niveau Habillage des éléments visibles de la charpente en tôle acier pré-laquée
- 1.8.2. Étanchéités et accessoires. Étanchéité multicouche ou liquide selon position.
- 1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et produits divers : Souche de ventilation en béton armé pour ventilation du sous sol.

## **2- Locaux privés et leurs équipements**

### **2.1. Sols et plinthes.**

- 2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales. Carrelage grès cérame pose scellée format 40\*40
- 2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service. Dito 2.1.1
- 2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements. Dito 2.1.1
- 2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs. Dito 2.1.1

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

- 2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service.
  - Cuisines : Carreaux 20\*20, depuis le plan de travail de l'évier jusqu'à la hauteur de 1,65 m environ, y compris retours éventuels de 0,60 m environ
  - Salle de bains : faïence 25\*33 format indicatif 30x60 en périphérie des douches et au-dessus du lavabo (sur 60cm mini) jusqu'au plafond, y compris encoffrement des canalisations en plinthe.
- 2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces. Sans objet.

### **2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures).**

- 2.3.1. Plafond des pièces intérieures. Sans objet.
- 2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre. Sans objet.
- 2.3.3. Plafonds des loggias. Sans objet.
- 2.3.4. Sous-face des balcons. Sans objet.

### **2.4. Menuiseries extérieures.**

- 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales. - Fenêtres et portes-fenêtres en Alu blanc ou laqué gris anthracite
- 2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services : Dito 2.4.1

### **2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolare.**

- 2.5.1. Pièces principales. Volets roulants en aluminium pour les séjours et pièces donnant sur varangue. Volets battants persiennés sur chambres
- 2.5.2. Pièces de services. Verres translucides sur vitrages des WC et salle de bains

### **2.6. Menuiseries intérieures.**

- 2.6.1. Huisseries et bâtis. Voir 2.6.2.
- 2.6.2. Portes intérieures. Portes 0.83 x 2.04 m isoplanes sur huisserie métallique à bancher ou à inclure dans les cloisons, avec butée de porte.
- 2.6.3. Impostes en menuiseries. Sans objet.

- 2.6.4. Portes palières. Porte palière de 0.93 x 2.04 m Pare-Flammes ¼ h sur huisserie métallique à bancher, parement métallique avec joint isophonique, paumelles renforcées, fermeture 3 points, butée de porte et judas.
- 2.6.5. Portes de placards. Porte coulissantes
- 2.6.6. Portes de locaux de rangement. Sans objet.
- 2.6.7. Moulures et habillages. Sans objet.

### **2.7. Serrurerie et garde-corps.**

- 2.7.1. Garde-corps et barres d'appui. Acier galvanisé thermolaqué avec tôles de remplissage décorative thermolaquée. Barres d'appuis en alu laqué
- 2.7.2. Grilles de protection des baies. Sans objet.
- 2.7.3. Ouvrages divers. Sans objet.

### **2.8. Peintures, papiers, tentures.**

- 2.8.1. Peintures extérieures et vernis :
  - 2.8.1.1. Sur menuiseries. Sans objet
  - 2.8.1.2. Sur fermetures et protections. Sans objet.
  - 2.8.1.3. Sur serrurerie. Glycérophthalique satinée.
  - 2.8.1.4. Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous-face et rives des balcons. Imperméabilisation classée i3 avec garantie décennale sur façades et pignons. Pliolithe sur façades abritées des varangues
- 2.8.2. Peintures intérieures :
  - 2.8.2.1. Sur menuiseries. Dito 2.8.2.2.
  - 2.8.2.2. Sur murs. 2 couches de peinture lavable type acrylique sur enduit lisse, finition aspect mat.
  - 2.8.2.3. Sur plafonds. Dito 2.8.2.2
  - 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers. Glycérophthalique sur préparation.
- 2.8.3. Papiers peints : Sans objet.

### **2.9. Équipements ménagers :**

- 2.9.1. Équipements ménagers :
  - 2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie.
    - Evier inox 1.20m posé, 2 cuves avec égouttoir, mitigeur monotrou à bec mobile norme NF. Evier 1 cuve avec égouttoir pour les T2
    - Meubles de rangement haut et bas.
    - Plaque vitrocéramique 4 feux et hotte aspirante
  - 2.9.1.2. Appareils et mobilier. Cf 2.9.1.1.
  - 2.9.1.3. Évacuation des déchets. Sans objet.
  - 2.9.1.4. Armoire sèche-linge. Sans objet.
- 2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie :
  - 2.9.2.1. Distribution d'eau froide. Distribution principale encastrée
  - 2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage. Sans objet.
  - 2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle.  
Production d'ECS collective individualisée par panneaux solaires et ballons échangeurs individuels inox
  - 2.9.2.4. Évacuations. PVC avec encoffrement
  - 2.9.2.5. Distribution du gaz. Sans objet.
  - 2.9.2.6. Branchements en attente. Attentes siphonnées pour évacuation des eaux usées des machines à laver.
  - 2.9.2.7. Appareils sanitaires. Lavabo en porcelaine sur meuble vasque  
Douche à l'italienne avec mitigeur chromé à cartouche céramique norme NF et kit de douche.  
Ensemble WC en céramique sanitaire blanche avec réservoir double commande 3 / 6 litres à mécanisme silencieux.
  - 2.9.2.8. Robinetterie. Mitigeur chromé à cartouche céramique norme NF.
  - 2.9.2.9. Accessoires divers. Sans objet
- 2.9.3. Équipements électriques :
  - 2.9.3.1. Type d'installation. Encastrée.
  - 2.9.3.2. Puissance à desservir. Conforme à la norme C15-100.
  - 2.9.3.3. Équipement de chaque pièce. Conforme à la norme C15-100 et à la RTAA-Dom pour les brasseurs d'air.
  - 2.9.3.4. Sonnerie de porte palière. Carillon.
- 2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :

- 2.9.4.1. Type d'installation. Ventilation mécanique selon position.
- 2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de ... Sans objet.
- 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur. Sans objet.
- 2.9.4.4. Conduits de fumée. Sans objet.
- 2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation. La ventilation des pièces humides en façade est assurée de manière naturelle par un ouvrant. Les pièces humides enclouées disposent d'une extraction mécanique VMC
- 2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais. Cf 2.9.4.5.  
Les cuisines et kitchenettes disposent en outre des ventilations réglementaires en façade. Grilles d'entrée d'air sur menuiseries des pièces principales en l'absence de grilles de façade.
- 2.9.5. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement :
  - 2.9.5.1. Placards. Un placard par chambre 1,50m large minimum
  - 2.9.5.2. Pièces de rangement. Sans objet.
- 2.9.6. Équipements de télécommunications.
  - 2.9.6.1. Radio TV. Prises FM+TV
  - 2.9.6.2. Téléphone. Conjoncteur France Télécom.
  - 2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble.  
Sans objet
- 2.9.7. Autres équipements.

### **3- Annexes privatives**

#### **3.1. Caves, celliers, greniers.**

- 3.1.1. Murs ou cloisons. Sans objet.
- 3.1.2. Plafonds. Sans objet.
- 3.1.3. Sols. Sans objet.
- 3.1.4. Portes d'accès. Sans objet.
- 3.1.5. Ventilation naturelle. Sans objet.
- 3.1.6. Équipement électrique. Sans objet.

#### **3.2. Parkings couverts.**

- 3.2.1. Murs ou cloisons. Peinture à compter de 1.20 au-dessus du sol
- 3.2.2. Plafonds. Peinture acrylique
- 3.2.3. Sols. Marquage par peinture
- 3.2.4. Portes d'accès. Portail basculant télécommandé et Portes coupe feu
- 3.2.5. Ventilation naturelle. Sans objet.
- 3.2.6. Équipement électrique. Hublots étanches et fluo en circulation+ éclairage de sécurité+ détecteur de présence
- 3.2.7. bacs à sable et extincteurs conformes à la réglementation

#### **3.3. Parkings extérieurs.**

- 3.4.1. Sol. Sans objet
- 3.4.2. Délimitation au sol : sans objet
- 3.4.3. Système de repérage. Sans objet
- 3.4.4. Système condamnant l'accès. Sans objet

### **4- Parties communes intérieures à l'immeuble.**

- 4.1.1. Sols. Carrelage grès cérame 30\*30 pose scellée
- 4.1.2. Parois. Peinture acrylique avec anti graffitis
- 4.1.3. Plafonds. Peinture acrylique.
- 4.1.4. Éléments de décoration. Sans objet
- 4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble : .Porte en acier thermolaqué avec interphonie
- 4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets. Batterie de boîtes aux lettres et corbeille ;
- 4.1.7. Tableau d'affichage. En aluminium ou bois.
- 4.1.8. Chauffage. Sans objet.
- 4.1.9. Équipement électrique. Point lumineux et détecteur de présence de type encastré ou horloge selon les cas.

#### **4.2. Circulation du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage.**

- 4.2.1. Sols. Cf 4.1.1
- 4.2.2. Murs. Peinture acrylique avec anti graffitis.
- 4.2.3. Plafonds. Peinture acrylique.
- 4.2.4. Éléments de décoration. Sans objet.
- 4.2.5. Chauffage. Sans objet.
- 4.2.6. Portes. Sans objet.
- 4.2.7. Équipement électrique. Point lumineux et détecteur de présence de type encastré

#### **4.3. Circulations du sous-sol.**

- 4.3.1. Sols. Peinture de sol
- 4.3.2. Murs. Peinture acrylique.
- 4.3.4. Portes d'accès. En acier
- 4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules. Dallage en béton armé finition balayé.
- 4.3.6. Équipement électrique. Point lumineux et détecteur de présence de type encastré

#### **4.4. Cages d'escaliers.**

- 4.4.1. Sols des paliers. Carrelage grès cérame 30\*30 pose scellée
- 4.4.2. Murs. Peinture acrylique avec anti graffitis
- 4.4.3. Plafonds. Peinture acrylique.
- 4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps,  
Dito 4.4.1 pour les sols et peinture sur limons, garde-corps et sous faces
- 4.4.5. Chauffage, ventilation. Sans objet.
- 4.4.6.Éclairage. Point lumineux et détecteur de présence de type encastré

#### **4.5. Locaux communs.**

- 4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants. Espace deux roues sous bâtiment
- 4.5.2. Buanderie collective. Sans objet.
- 4.5.3. Séchoir collectif. Sans objet.
- 4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien. Peinture acrylique sur murs et plafonds. WC et lavabo.
- 4.5.5. Locaux sanitaires. Sans objet.

#### **4.6. Locaux sociaux.**

- 4.6.1. Salle de bricolage. Sans objet.
- 4.6.2. Salle de jeux et de réunions. Sans objet.

#### **4.7. Locaux techniques.**

- 4.7.1. Local de réception des ordures ménagères carrelé sols et faïence sur murs toute hauteur, avec point d'eau et siphon de sol.
- 4.7.2. Chaufferie. Sans objet.
- 4.7.3. Sous-station de chauffage. Sans objet.
- 4.7.4. Local des surpresseurs. Sans objet.
- 4.7.5. Local transformateur EDF. Sans objet.
- 4.7.6. Local machinerie d'ascenseur. Sans objet
- 4.7.7. Local ventilation mécanique. En combles.

#### **4.8. Conciergerie.**

- 4.8.1. Composition du local. Sans objet.
- 4.8.2. Équipements divers. Sans objet.

### **5- Équipements généraux de l'immeuble.**

#### **5.1. Ascenseurs et monte-charges.**

- 5.1.1. Machinerie 630KG 8p avec desserte une face position extérieure
- 5.1.2. Portes et cabine cabine inox et portes inox

#### **5.2. Chauffage, eau chaude.**

- 5.2.1. Équipement thermique de chauffage : Sans objet.

### **5.3. Télécommunications.**

5.3.1. Téléphone Un local dédié aux opérateurs télécom est prévu sur le projet.

Chaque appartement sera desservi à partir de la gaine technique courants faibles, raccordée au réseau public selon les prescriptions de France Telecom.

Des fourreaux seront placés en attente dans la gaine pour la desserte ultérieure en fibre optique

Une ligne téléphonique dédiée à la télégestion de l'ECS.

5.3.2. Antennes TV et radio. Un mât installé en toiture recevra les antennes collectives pour chaînes hertziennes et chaînes satellites. Le câblage sera prévu pour recevoir les chaînes hertziennes et satellites.

### **5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.**

Local extérieur et couvert. Une aire de dépôt des encombrants et des déchets verts est prévue à coté.

### **5.5. Ventilation mécanique des locaux.**

En comble.

### **5.6. Alimentation en eau.**

5.6.1. Comptages généraux. Extérieur. Comptage séparé du circuit d'arrosage des espaces verts.

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau : Sans objet.

5.6.3. Colonnes montantes. En gaine technique.

5.6.4. Branchements particuliers. Comptage individuel.

### **5.7. Alimentation en gaz.**

5.7.1. Colonnes montantes. Sans objet.

5.7.2. Branchements et comptages particuliers. Sans objet.

5.7.3. Comptage de services généraux. Sans objet.

### **5.8. Alimentation en électricité.**

5.8.1. Comptages des services généraux. En gaine technique des communs.

5.8.2. Colonnes montantes. En gaine technique protégé ( norme EDF)

5.8.3. Branchement et comptages particuliers. Comptage individuel.

## **6- Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.**

### **6.1. Voirie et parkings.**

6.1.1. Voire d'accès. Revêtement bitumineux.

6.1.2. Trottoirs. Revêtement bitumineux ou béton balayé

6.1.3. Parkings visiteurs. Sans objet.

### **6.2. Circulations des piétons.**

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours : Revêtement bitumineux ou béton balayé

6.3.1. Aires de repos. Au centre de la résidence.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs. En jardin de part et d'autre de l'immeuble selon position.

6.3.3. Engazonnement. En jardin de part et d'autre de l'immeuble selon position.

6.3.4. Arrosage. Robinets de puisage

6.3.5. Bassins décoratifs. Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade. Sans objet.

### **6.4. Aire de jeux et équipements sportifs**

6.4.1. Sol. Sans objet.

6.4.2. Équipements. Sans objet.

### **6.5. Éclairage extérieur. Hublot et mat d'éclairage selon position**

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble. Hublot.

6.5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres. Mats d'éclairage avec ampoules à LED.

### **6.6. Clôtures.**

6.6.1. Sur rue. Grillage sur muret aggro ou moellons ou grillage.

6.6.2. Avec les propriétés voisines. Grillage semi rigide sur muret aggro ou moellons

6.6.3 Entre jardins privatifs Grillage semi rigide avec raidisseurs scellés en pleine terre

**6.7. Réseaux divers.**

6.7.1. Eau. L'adduction d'eau se fera à partir du réseau public par une colonne montante transitant dans la gaine technique et desservant chaque appartement ainsi que les communs.

6.7.2. Gaz. Sans objet.

6.7.3. Électricité (poste de transformation extérieur). Le raccordement à la basse tension du réseau public se fera par l'intermédiaire d'un coffret de branchement en limite de propriété.

6.7.4. Postes incendie, extincteurs. Sans objet.

6.7.5. Égouts. Le bâtiment sera raccordé aux réseaux publics d'évacuation par l'intermédiaire de regards de branchement.

6.7.6. Épuration des eaux. Dito 6.7.5.

6.7.7. Télécommunications. Réseau public sur rue.

6.7.8. Drainage du terrain. Cf dispositions du PLU

6.7.9. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.  
Dito 6.7.5