

Ets THIA
« RESIDENCE JOSEPH 1 »

45 LOGEMENTS COLLECTIFS
ET 8 BUREAUX



**DESCRIPTIF SOMMAIRE DE VENTE DES
LOGEMENTS**

Conforme à l'Arrêté du 10 Mai 1968

- Saint Denis -

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.

Désignation	Indications à donner
1.1. Infrastructure	
1.1.1. Fouilles.	En pleine masse.
1.1.2. Fondations.	Semelles filantes ou isolées en béton armé.
1.2. Murs et ossatures.	
1.2.1. Murs du sous-sol :	
1.2.1.1. Murs périphériques.	Voiles en béton armé.
1.2.1.2. Murs de refends. Murs de façades (aux divers niveaux) : - Partie courante ; - Allèges, - Trumeaux; - Encadrement des baies.	Voiles en béton armé. Voiles, poteaux et poutres en béton armé.
1.2.3. Murs pignons.	Béton armé.
1.2.4. Murs mitoyens.	Béton armé.
1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs).	Béton armé.
1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).	Béton armé de 18 cm d'épaisseur.
1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs : - entre locaux privatifs contigus : - entre locaux privatifs et autres (escaliers, ascenseurs, halls, et locaux).	Béton armé de 18 cm ou 20 cm d'épaisseur suivant plan architecte.
1.3. Planchers	
1.3.1. Planchers sur étage courant.	Dalle en béton armé de 18 cm d'épaisseur.
1.3.2. Planchers sous terrasse.	Dalle en béton armé.
1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés.	Dalle en béton armé.
1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.	Dalle en béton armé.
1.4. Cloisons de distribution	
1.4.1. Entre pièces principales.	Cloisons sèches type placoplâtre 72/48.
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service.	Cloisons sèches type placoplâtre 72/48.
1.5. Escaliers	
1.5.1. Escaliers.	Béton armé.
1.5.2. Escaliers de secours.	Béton armé.

Désignation	Indications à donner
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.	Désenfumage de la cage d'escalier enclouée par pyrodome en toiture terrasse.
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 ou aluminium.
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.	Dalle terrasse inaccessible.
1.8.2. Étanchéités et accessoires.	Étanchéité multicouche ou liquide selon position.
1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et produits divers.	désenfumage de la cage d'escalier par pyrodome sur toiture terrasse

Locaux privés et leurs équipements

Désignation	Indication à donner
2.1. Sols et plinthes.	
2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales.	Grès cérame émaillé scellé sur chape.
2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service.	Grès cérame émaillé scellé sur chape,
2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements.	Grès cérame émaillé scellé sur chape.
2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs.	Grès cérame émaillé scellé sur chape.
2.2. Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).	
2.2.1. Revêtements muraux des salles de bains et des cuisines	Faïence hauteur 1,80 m dans la douche et 0,40 m au-dessus du plan de travail des cuisines.
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.	Aluminium laqué.
2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services.	Aluminium laqué.
2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection anti-solaire.	
2.5.1. Pièces principales.	Volets roulants (asservi électriquement lorsque supérieur à 1.80 m de large) ou coulissants ou battants pour les chambres aux étages. Suivant plans architecte
2.5.2. Pièces de services.	Jalousies sur pièces de service et cuisines, variante possible en fenêtre aluminium ou PVC
2.6. Menuiseries intérieures.	
2.6.1. Huisseries et bâtis.	Huisseries métalliques à peindre.
2.6.2. Portes intérieures.	Isoplane.
2.6.3. Impostes en menuiseries.	Sans objet.
2.6.4. Portes palières.	Blocs portes 3 points isophoniques 35 dBA, parement métallique à peindre et huisserie métal.
2.6.5. Portes de placards.	Coulissant à panneau 8 mm suivant plan architecte.
2.6.6. Portes de locaux de rangement.	Sans objet.
2.6.7. Moulures et habillages.	Sans objet

Désignation	Indications à donner
2.7. Serrurerie et garde-corps.	
2.7.1. Garde-corps et barres d'appui.	Aluminium ou acier thermolaqué.
2.7.2. Grilles de protection des baies.	Sans objet.
2.7.3. Ouvrages divers.	Claustras métalliques sur balcon ou varangue selon position suivant plans architecte.
2.8. Peintures, papiers, tentures.	
2.8.1. Peintures extérieures et vernis :	
2.8.1.1. Sur menuiseries.	Acrylique ou glycérophtalique suivant support.
2.8.1.2. Sur fermetures et protections.	Sans objet.
2.8.1.3. Sur serrurerie.	Acrylique 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 10/10 ^{ème} , 20/10 ^{ème} , pliolite, vernis ou lasure selon position.
2.8.2. Peintures intérieures :	
2.8.2.1. Sur menuiseries.	Acrylique ou glycérophtalique suivant support.
2.8.2.2. Sur murs.	Acrylique ou glycérophtalique suivant support.
2.8.2.3. Sur plafonds.	Acrylique.
2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers.	Glycérophtalique sur préparation.
2.8.3. Papiers peints :	
2.8.3.1. Sur murs.	Sans objet.
2.8.3.2. Sur plafonds.	Sans objet.
2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc) :	
2.8.4.1. Sur murs.	Sans objet.
2.8.4.2. Sur plafonds.	Sans objet.
2.9. Équipements ménagers :	
2.9.1. Équipements ménagers :	
2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie.	Évier inox 1 bac ou 2 bacs suivant le type du logement.
2.9.1.2. Appareils et mobilier.	Blocs cuisine comportant plaque 4 ou 2 feux électriques (suivant type de logement) surmontée d'une hotte, plan de travail en stratifié, meubles haut et bas. Plan architecte non contractuel désigne uniquement l'emplacement.
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.	Cuivre et retube encastrés ou apparent.
2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage.	Sans objet.
2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude solaire.	Chauffe-eau solaire 100 l pour les et T2 et 150 l pour les T3 et plus.
2.9.2.4. Évacuations.	PVC apparent.
2.9.2.5. Distribution du gaz.	Sans objet.

Désignation	Indications à donner
2.9.2.6. Branchements en attente.	Attente M.A.L. et L.V. pour les T2 et T3, pour les studio et T1 MAL uniquement
2.9.2.7. Appareils sanitaires.	Vasque en porcelaine NF de chez ROCA ou équivalent et douche à l'italienne avec pare douche et siphon de sol.
2.9.2.8. Robinetterie.	Mitigeur de type ROCA ou similaire.
2.9.2.9. Accessoires divers.	Plan vasque en bois massif vernis ou mélaminé avec crédence surmontée d'un miroir et éclairage par réglette ou spots au-dessus.
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.
2.9.3.4. Sonnerie de porte palière.	Carillon.
2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :	
2.9.4.1. Type d'installation.	Ventilation naturelle des logements ou VMC suivant possibilité et disposition du logement.
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.	Sans objet.
2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais.	Sans objet.
2.9.5. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement :	
2.9.5.1. Placards.	Placard coulissant, étagère et penderie selon les cas. Suivant plans de l'architecte et normes PMR
2.9.5.2. Pièces de rangement.	Sans objet.
2.9.6. Équipements de télécommunications.	
2.9.6.1. Radio TV.	Prises TV et FM dans le séjour et une chambre.
2.9.6.2. Téléphone.	Prise RJ 45 dans le séjour et une chambre.
2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble.	Digicode.
2.9.7. Autres équipements.	Brasseurs d'air dans les chambres, attentes sur séjours.

2. Annexes privées

Désignation	Indications à donner
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.	Dimensions au sol.
3.2.1. Murs.	Béton armé.
3.2.2. Plafonds.	Béton armé.
3.2.3. Sols.	Béton.
3.2.4. Portes d'accès.	Portail ouvrant et automatisé.
3.2.5. Ventilation naturelle.	Ventilation par les portes et ventelles.
3.2.6. Équipement électrique.	Sans objet.
3.3. Parkings extérieurs.	
3.4.1. Sol.	Béton bitumineux ou béton balayé.
3.4.2. Délimitation au sol.	Marquage par peinture.
3.4.3. Système de repérage.	Numérotation à la peinture.
3.4.4. Système condamnant l'accès.	Sans objet

3. Parties communes intérieures à l'immeuble.

Désignation.	Indications à donner.
4.1.1. Sols.	Carrelage grès cérame émaillé.
4.1.2. Parois.	Peinture acrylique.
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 commandé par digicode pour les accès à la résidence.
4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets.	Batterie de boîtes aux lettres.
4.1.7. Tableau d'affichage.	En aluminium.
4.1.8. Chauffage.	Sans objet.
4.1.9. Équipement électrique.	Point lumineux et bouton-poussoir sur minuterie ou horloge selon les cas.
4.2. Circulation du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage.	
4.2.1. Sols.	Carrelage grès cérame émaillé ou béton désactivé.
4.2.2. Murs.	Peinture acrylique.
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 bouton-poussoir sur minuterie ou détecteur suivant position.
4.3. Circulations du sous-sol.	
4.3.1. Sols.	Béton.
4.3.2. Murs.	Béton.
4.3.4. Portes d'accès.	Béton.
4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules.	Béton.
4.3.6. Équipement électrique.	Conforme aux normes en vigueur.
4.4. Cages d'escaliers.	
4.4.1. Sols des paliers.	Carrelage grès cérame émaillé.
4.4.2. Murs.	Peinture acrylique.
4.4.3. Plafonds.	Peinture acrylique.
4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse.	Béton peint suivant localisation et garde-corps ou main courante en aluminium ou en acier thermolaqué.
4.4.5. Chauffage, ventilation.	Sans objet.
4.4.6.Éclairage.	Point lumineux et bouton-poussoir sur minuterie ou détecteur suivant position.
4.5. Locaux communs.	
4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants.	En sous sol.
4.5.2. Buanderie collective.	Sans objet.
4.5.3. Séchoir collectif.	Sans objet.
4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien.	Sans objet
4.5.5. Locaux sanitaires.	Sans objet.

Désignation.	Indications à donner.
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.	Béton suivant localisation et robinet de puisage.
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.	Suivant plan architectet.
4.7.6. Local machinerie d'ascenseur.	Sans objet.
4.7.7. Local ventilation mécanique.	Sans objet.
4.8. Conciergerie.	
4.8.1. Composition du local.	Sans objet.
4.8.2. Équipements divers.	Sans objet.

4. Équipements généraux de l'immeuble.

Désignation	Indications à donner
5.1. Ascenseurs et monte-charges.	Donnant l'accessibilité à tous les niveaux
5.2. Chauffage, eau chaude.	
5.2.1. Équipement thermique de chauffage :	Sans objet.
5.2.1.1. Production de chaleur.	Sans objet.
5.2.1.2. Régulation automatique.	Sans objet.
5.2.1.3. Pompes et brûleurs.	Sans objet.
5.2.1.4. Accessoires divers.	Sans objet.
5.2.1.5. Colonnes montantes.	Sans objet.
5.2.2. Service d'eau chaude :	
5.2.2.1. Production d'eau chaude.	Eau chaude solaire.
5.2.2.2. Réservoirs.	Dans les logements.
5.2.2.3. Pompes et brûleurs.	Sans objet.
5.2.2.4. Comptage général.	Sans objet.
5.2.2.5. Colonnes montantes.	Suivant plans architectes.
5.3. Télécommunications.	
5.3.1. Téléphone	Installations en attente de raccordement par le service des P et T, gaines.
5.3.2. Antennes TV et radio.	Installation collective.
5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.	Local en RDC
5.5. Ventilation mécanique des locaux.	Sans objet.
5.6. Alimentation en eau.	
5.6.1. Comptages généraux.	Extérieur.
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.
5.8.3. Branchement et comptages particuliers.	Comptage individuel.

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

Désignation	Indications à donner.
6.1. Voirie et parkings.	
6.1.1. Voire d'accès.	Béton bitumineux ou béton balayé.
6.1.2. Trottoirs.	Béton 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.	Béton bitumineux ou béton balayé avec éveil à vigilance au droit des traversées.
6.3. Espaces verts	
6.3.1. Aires de repos.	Sans objet
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.	Robinet de puisage à l'extérieur selon position.
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.	Par hublots sur murs.
6.6. Clôtures.	
6.6.1. Sur rue.	Mur hauteur 2.00 m suivant position.
6.6.2. Avec les propriétés voisines.	Mur et grille ou mur hauteur 1.80m suivant position.
6.7. Réseaux divers.	
6.7.1. Eau.	Réseau public sur rue.
6.7.2. Gaz.	Sans objet.
6.7.3. Électricité (poste de transformation extérieur).	Réseau public sur rue.
6.7.4. Postes incendie, extincteurs.	Suivant les normes en vigueur et plan de sécurité incendie affiché au RDC.
6.7.5. Égouts.	Réseau public sur rue.
6.7.6. Épuration des eaux.	Sans objet
6.7.7. Télécommunications.	Réseau public sur rue.
6.7.8. Drainage du terrain.	Sans objet.
6.7.9. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.	Évacuation en surface ou sur le réseau public.