



« Résidence ALBA »

LESQUIN – Rue de l'Europe

**NOTICE DESCRIPTIVE DEFINITIVE
DU 12 MAI 2021**



INTERVENANTS

Maître d'Ouvrage



LOGGER HABITAT (SNC OUVRIE)

Parc du Pont Royal, 251 Avenue du bois - Bâtiment A
59130 LAMBERSART

Architecte



OLGGA ARCHITECTES

34 rue Brûle Maison
59000 LILLE

Maître d'œuvre VRD



PROFIL INGENIERIE

5 Allée du Progrès
59320 ENGLOS

Bureau de Contrôle



QUALICONSULT

13 Rue Pierre et Marie Curie - Synergie Park
59260 LEZENNES

Coordonnateur SPS



QUALICONSULT

13 Rue Pierre et Marie Curie - Synergie Park
59260 LEZENNES

Notaire



FOCH NOTAIRES

21 Avenue Foch
59000 LILLE

GENERALITES

La présente notice descriptive prévue par l'article R.261-13 du CCH et conforme à l'annexe de l'arrêté du 10 mai 1968.

La présente notice descriptive a pour objet de définir les caractéristiques techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire
- Aux règles de construction et de sécurité
- À la réglementation thermique 2012 et à la réglementation handicapée effective au dépôt de Permis de Construire

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les prestations, produits et marques décrits dans la présente notice descriptive sont donnés à titre indicatif. Les matériaux ou matériels de remplacement seront de qualité et de prix équivalents, le cas échéant.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure ainsi que l'agencement intérieur et extérieur (comme le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et/ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux, par l'Architecte.

Les teintes, coloris et finitions des façades, généralement déterminées dans le cadre du permis de construire, seront choisies par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués et le Maître d'ouvrage.

Est considérée comme chambre principale, la chambre la plus grande en surface au sol (y compris surface de placard).

Sont considérées comme pièces principales : séjour, salle à manger, chambres

Et pièces de services : cuisine, WC, salles de bains et salles d'eau.

PRESENTATION DE L'OPERATION

Le présent projet se situe sur la commune de LESQUIN, commune périurbaine de la première couronne de Lille, qui compte environ 7 300 habitants.

Celui-ci s'implante à proximité du centre-ville et fait partie d'un projet d'aménagement d'environ 300 logements, individuels et collectifs, agrémenté de plus de 11.000 m² d'espaces verts communs.

L'opération concernée par la présente notice a pour objectif la construction de 26 logements collectifs dans un seul bâtiment en R+3, du Type 2 au Type T4 labellisés NF HABITAT et répondant aux normes de la RT 2012.

Elle comporte un parking sous-sol de 30 places.

Image non contractuelle



TABLES DES MATIERES

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU LOGEMENT.....	8
1.1	INFRASTRUCTURE	8
1.1.1	FOUILLES.....	8
1.1.2	FONDATIONS.....	8
1.2	MURS ET OSSATURE	8
1.2.1	MURS EN INFRASTRUCTURE.....	8
1.2.2	MURS EN SUPERSTRUCTURE	8
1.3	PLANCHERS.....	9
1.3.1	PLANCHER BAS DU SOUS-SOL.....	9
1.3.2	PLANCHER HAUT DU SOUS-SOL.....	9
1.3.3	PLANCHER HAUT TOITURE / ETAGES COURANTS	9
1.3.4	PLANCHER DES BALCONS	9
1.3.5	PLANCHER SOUS TERRASSES	9
1.4	DOUBLAGES THERMIQUES - CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
1.4.1	DOUBLAGES DES MURS	9
1.4.2	CLOISONNEMENT LOGEMENTS.....	9
1.4.3	GAINES TECHNIQUES DES LOGEMENTS.....	9
1.5	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	10
1.6	CHUTES ET CANALISATIONS	10
1.6.1	CHUTES D'EAUX PLUVIALES.....	10
1.6.2	CHUTES D'EAUX USEES ET VANNES	10
1.6.3	RESEAU SOUS DALLAGE.....	10
1.7	TOITURES	10
1.7.1	ETANCHEITE ET ACCESSOIRES	10
1.8	GARDE-CORPS, BARRES D'APPUIS ET PARE-VUES DES ETAGES	10
1.9	ESCALIERS.....	11
2	EQUIPEMENTS ET FINITIONS INTERIEURES.....	12
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	12
2.1.1	CARRELAGE.....	12
2.1.2	PARQUET STRATIFIE	12
2.1.3	TERRASSES DU REZ-DE-CHAUSSEE	12
2.1.4	TERRASSES SUR PARTIE HABITABLE.....	12
2.1.5	BALCONS	12
2.2	REVETEMENTS MURAUX (HORS PEINTURES).....	12
2.2.1	PIECES HUMIDES	12
2.3	PLAFONDS	13
2.3.1	PIECES SECHES.....	13
2.3.2	PIECES HUMIDES	13
2.3.3	BALCONS	13

2.4	MENUISERIES EXTERIEURES.....	13
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS.....	13
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	14
2.6.1	HUISSERIES	14
2.6.2	PORTES INTERIEURES	14
2.6.3	PORTES PALIERES	14
2.6.4	PLACARDS ET HABILLAGE CHAUDIERE.....	14
2.7	PEINTURES.....	15
2.7.1	MURS DES PIECES SECHES	15
2.7.2	MURS DES PIECES HUMIDES.....	15
2.7.3	MENUISERIES INTERIEURES.....	15
2.7.4	SERRURERIE	15
2.8	EQUIPEMENTS INTERIEURS PLOMBERIE	15
2.8.1	APPAREILS CUISINE ET SANITAIRES	15
2.8.2	DISTRIBUTION	16
2.8.3	PRODUCTION EAU CHAUDE SANITAIRE.....	16
2.8.4	EVACUATIONS	16
2.8.5	ATTENTES – ROBINETTERIE	17
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS ELECTRIQUES	17
2.9.1	GENERALITES.....	17
2.9.2	APPAREILLAGE.....	17
2.10	CHAUFFAGE	17
2.11	VMC	18
3	<u>ANNEXES PRIVATIVES</u>	<u>19</u>
3.1	PARKING AERIEN.....	19
3.2	PARKING SOUS-SOL.....	19
4	<u>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L’IMMEUBLE</u>	<u>20</u>
4.1	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE	20
4.1.1	SOLS.....	20
4.1.2	MURS.....	20
4.1.3	PLAFONDS	20
4.1.4	PORTES D’ACCES.....	20
4.1.5	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	20
4.1.6	BOITES AUX LETTRES	20
4.2	CIRCULATIONS DES ETAGES	21
4.2.1	SOLS.....	21
4.2.2	MURS.....	21
4.2.3	PLAFONDS	21
4.2.4	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	21
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	21
4.3.1	SOLS.....	21
4.3.2	MURS.....	21
4.3.3	PLAFONDS	21
4.3.4	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	21

4.3.5	PORTES	21
4.4	CAGES D'ESCALIERS.....	21
4.4.1	SOLS.....	21
4.4.2	MURS.....	21
4.4.3	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	21
4.4.4	PORTES	22
4.5	LOCAUX COMMUNS.....	22
4.5.1	LOCAUX POUBELLES (COMPRIS SAS D'ACCES AU LOCAL POUBELLES DEPUIS LA CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE) ET ENTRETIEN.....	22
4.5.2	LOCAL FIBRE	22
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	24
5.1	ASCENSEUR	24
5.2	TELEPHONE.....	24
5.3	TELEVISION	24
5.4	VMC	24
5.5	ALIMENTATION EAU.....	24
5.6	ALIMENTATION ELECTRIQUE	25
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	26
6.1	VOIRIE ET PARKING	26
6.1.1	VOIRIE D'ACCES	26
6.1.2	PIETONNIER D'ACCES AUX BATIMENTS.....	26
6.1.3	ESPACES VERTS COMMUNS.....	26
6.1.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	26
6.1.5	CLOTURE.....	26
6.2	PORTAILS.....	26
6.2.1	PORTAIL D'ACCES VEHICULE.....	26
6.2.2	PORTILLON D'ACCES PIETON DEPUIS LA VOIE PRINCIPALE	26
6.3	POLLUTION.....	27

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU LOGEMENT

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Décapage des terres végétales pour nivellement du terrain.

Fouilles en pleine masse pour terrassements généraux.

Fouilles en trous et rigoles pour terrassements complémentaires, des fondations, canalisations...

Les terres extraites, impropres aux remblais périphériques ou VRD et espaces verts, seront évacuées à la décharge.

1.1.2 FONDATIONS

Mode de fondations suivant préconisations du géotechnicien, bureau d'étude béton d'exécution et avis du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS EN INFRASTRUCTURE

1.2.1.1 VOILES PERIPHERIQUES

Réalisation des voiles périphériques d'infrastructure en béton armé préfabriqué ou coulé en place, dimensionnement suivant étude structure du bureau d'étude béton.

1.2.1.2 VOILES DE REFENDS

Réalisation des voiles intérieurs en parpaings ou en béton armé. Dimensionnement par le bureau d'étude béton suivant descentes de charge des bâtiments.

1.2.2 MURS EN SUPERSTRUCTURE

1.2.2.1 MURS DE FACADES

Maxibriques de teinte marron brune nervurée. Joint teinte brique.

ET

Porotherm, habillage bardage type panneaux EQUITONE de teinte grise, calepinage suivant choix architecte.

1.2.2.2 MURS DE REFENDS

Réalisation des voiles intérieurs en béton armé ou parpaing. Dimensionnement par le bureau d'étude béton suivant descente des charges des bâtiments, et suivant étude acoustique, conformément à la réglementation NRA.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHER BAS DU SOUS-SOL

Les dallages ou dalles portées du sous-sol seront effectués en béton armé, compris toutes sujétions de forme de pente vers les avaloirs pour évacuation des eaux de ruissellement. Dimensionnement suivant rapport du géotechnicien et du bureau d'étude structure.

Les canalisations EU parking et EP sous dallage seront réalisés en PVC. Raccordement sur fosse séparateur hydrocarbures ou bouche d'injection avec filtre, reliée à une pompe de relevage.

1.3.2 PLANCHER HAUT DU SOUS-SOL

Il sera réalisé en béton armé et recevra un isolant thermique type flochage suivant destination des locaux contigus et de la réglementation thermique.

Le plancher en débords sur l'extérieur recevra un complexe d'étanchéité, intégrant ou non un isolant thermique, suivant réglementation.

1.3.3 PLANCHER HAUT TOITURE / ETAGES COURANTS

Il sera réalisé par dalle béton.

Dimensionnement suivant calculs structure du bureau d'étude béton.

1.3.4 PLANCHER DES BALCONS

Il sera réalisé en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.3.5 PLANCHER SOUS TERRASSES

Il sera réalisé en béton armé recevant complexe d'étanchéité et isolation.

1.4 DOUBLAGES THERMIQUES - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 DOUBLAGES DES MURS

Doublage des façades pour isolation intérieure composée d'un isolant en polystyrène et d'une plaque de finition en plâtre ou similaire.

Nature et épaisseur du polystyrène suivant étude thermique RT 2012.

Pose collée par plots.

Finition avec bandes calicots enduites.

1.4.2 CLOISONNEMENT LOGEMENTS

Panneau à âme alvéolaire type PLACOPAN, épaisseur 5 cm, sauf contraintes techniques.

Les salles de bains et salles de douches recevront un parement en placo hydrofuge.

1.4.3 GAINES TECHNIQUES DES LOGEMENTS

Réalisation des gaines techniques des logements en cloisons composite, type Placostyl, des établissements BPB ou similaire constituées d'une ossature métallique, de parements en plaques de plâtre cartonnées et éventuellement d'un isolant en laine de verre ou laine de roche suivant réglementation acoustique.

Localisation et dimensionnement suivant plans et réglementation.

1.5 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

Réalisation des conduits et traînasses d'amenée d'air frais et d'évacuation par conduits préfabriqués ou en béton ou en carreaux de plâtre.

Réalisation des souches, cours anglaises à l'extérieur (selon cas).

Réalisation des conduits type 3CE pour l'évacuation des gaz des chaudières individuelles.

1.6 CHUTES ET CANALISATIONS

1.6.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Fourniture et pose de chutes d'eau pluviales de façades en zinc ou aluminium, suivant localisation prévue par l'architecte.

Fourniture et pose de chutes d'eau pluviales PVC à l'intérieur du bâtiment, compris dévoiements et sujétions acoustiques.

1.6.2 CHUTES D'EAUX USEES ET VANNES

Chutes en PVC soit scindées, soit de type Chutunic.

Dimensionnement suivant calculs débits.

1.6.3 RESEAU SOUS DALLAGE

Canalisations des Eaux Usées et des Eaux Pluviales sous dallages réalisés en PVC.

Les Eaux Usées seront rejetées gravitairement au réseau, lui-même relié au collecteur allant sur la rue, conformément au permis de construire.

Les Eaux Pluviales seront tamponnées et infiltrées sur la parcelle, conformément au permis de construire.

1.7 TOITURES

1.7.1 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

1.7.1.1 TERRASSES INACCESSIBLES

Complexe d'étanchéité composé d'un système élastomère multicouche avec protection et d'un isolant thermique dimensionné suivant réglementation thermique.

Protection avec finition et teinte suivant choix de l'architecte.

1.7.1.2 TERRASSES ACCESSIBLES

Complexe d'étanchéité composé d'un système élastomère multicouche, d'un isolant, (dimensionnement suivant réglementation thermique) et d'une protection par dalles béton posés sur plots, suivant choix de l'architecte.

1.7.1.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Toute souche de ventilation, ou autres conduits et excroissances par rapport aux terrasses, comporteront une costière, solin ou engravure en périphérie pour réaliser l'étanchéité.

1.8 GARDE-CORPS, BARRES D'APPUI et PARE-VUES DES ETAGES

Gardes corps et barres d'appuis en façades réalisés en acier ou en aluminium finition thermolaquée : suivant modèle dessiné par l'architecte sur les plans de façades.

Les remplissages seront réalisés en verre type Stadip, opalin, suivant dessin de l'architecte.

Main courante de teinte blanche.

Pare-vues entre balcons ou terrasses des étages composés de claustra en verre opalin entouré d'un cadre métallique.

1.9 ESCALIERS

Réalisation des escaliers en béton armé, pour desserte des étages du bâtiment.

Ces escaliers seront soit coulés en place, soit préfabriqués.

Ils seront désolidarisés des structures verticales suivant réglementation.

2 EQUIPEMENTS ET FINITIONS INTERIEURES

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 CARRELAGE

Carrelage grès cérame 45 x 45 type CARRELAGE DELANNOY ou similaire posé sur revêtement phonique type Fermacoustic ou sur chape.

Pose droite.

Les plinthes seront assorties au sol.

Différents choix de coloris dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage selon disponibilité fournisseur.

Localisation : salles de bains, salles d'eau, celliers éventuels et WC.

Exemples (images non contractuelles) :



2.1.2 PARQUET STRATIFIE

Sol Stratifié type QUICK STEP ou similaire, sous couche phonique, avec plinthes assorties. Dans les cuisines, le stratifié sera de type résistant à l'eau de la même gamme.

Différents choix de coloris dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage selon disponibilité fournisseur.

Localisation : Entrées, séjours, cuisines, chambres et dégagement

Exemples (images non contractuelles) :



2.1.3 TERRASSES DU REZ-DE-CHAUSSEE

Dalles béton posées sur plots ou sur lit de sable, suivant choix de l'architecte.

2.1.4 TERRASSES SUR PARTIE HABITABLE

Dalles béton posées sur plots.

2.1.5 BALCONS

Finition béton surfacé.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (hors peintures)

2.2.1 PIECES HUMIDES

Faïence murale suivant choix LOGER HABITAT présenté au show-room :

- Au droit des baignoires sur toute la hauteur (parois verticales uniquement),
- Au droit des douches sur toute la hauteur,

- Au droit des lavabos en salle de bains et salle d'eau sur 0,60 m de hauteur,
- Au droit de l'évier sur 0,60 m de hauteur (sous réserve que l'évier ne soit pas positionné sous une fenêtre).

Suivant la réglementation, il sera mis en œuvre sous la faïence au droit des baignoires et des douches, une étanchéité rapportée de type SPEC ou similaire.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 PIECES SECHES

Sur support béton, il sera appliqué un enduit de type GS ou similaire, après préparation du support.

Sur support de type placo, il sera appliqué une couche d'impression après préparation.

Finition par deux couches de peinture acrylique mate blanche.

Localisation : Entrées, séjours, cuisines, dégagements et chambres cis éventuels placards attenants suivant plans.

2.3.2 PIECES HUMIDES

Sur support béton, il sera appliqué un enduit de type GS ou similaire, après préparation du support.

Sur support de type placo, il sera appliqué une couche d'impression après préparation du support.

Finition par deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

Localisation : Salles de bains, salles d'eau, WC et celliers.

2.3.3 BALCONS

Finition béton surfacé.

Si nécessaire, un enduit de ragréage uniforme sera réalisé.

Localisation : plafonds des balcons.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries extérieures seront en PVC blanc selon plans architecte, avec un double vitrage respectant la réglementation thermique en vue de la réglementation RT 2012.

Epaisseur des vitrages suivant réglementations et classements des façades.

Vitrage opalin en salle de bains ou de douche le cas échéant.

Châssis fixes, portes-fenêtres avec ouvrants à la française.

Fenêtre avec ouvrant à la française et oscillo-battant en salle de bains du A302.

Habillage des ébrasements en aluminium ou en acier laqué de teinte blanche.

Gardes corps en verre type Stadip, opalin, présents devant certaines portes-fenêtres, suivant plans.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Volets roulants PVC, sur l'ensemble des fenêtres et portes-fenêtres.

Commande par tringle manuelle.

Localisation : suivant plans.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES

Les huisseries seront métalliques.

Elles seront de type à bancher pour les murs en maçonnerie ou béton et de type standard pour les cloisons de distribution.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Porte de distribution de chez MALERBA modèle « Lounge fiber » ou similaire compris butée.

Les portes situées entre les séjours et entrées comporteront un vitrage.

Béquilles doubles avec plaques de propreté en aluminium, suivant choix de l'architecte.

Portes coulissantes en applique, localisation suivant plans.

Serrures à condamnation pour les portes des WC, salles de bains, salles d'eau et cabinet de toilettes.

Butées de portes.

Localisation : suivant plans

Exemples (images non contractuelles) :



2.6.3 PORTES PALIERES

Portes à âme pleine de 40 mm d'épaisseur de classement A2PBp1 des établissements MALERBA ou similaire, finition suivant choix de l'architecte.

Serrure trois points avec cylindre européen.
Microviseurs + entrebâilleurs.

Huisseries métalliques, seuils à la suisse.
Moulures sur face extérieure.

2.6.4 PLACARDS ET HABILLAGE CHAUDIERE

Placards constitués de portes coulissantes (si largeur supérieure à 100 cm) ou battante (si largeur inférieure à 100 cm) de type BASIC des établissements SOGAL ou similaire finition en mélaminé teinte claire suivant choix de l'architecte.

Equipements : 1 tablette haute et une penderie sur toute la largeur.

Localisation : Suivant plans, placards représentés en traits pleins.

Exemple (image non contractuelle) :



Certaines chaudières seront intégrées dans un placard, avec une porte battante mélaminée.

Localisation : Suivant plans.

2.7 PEINTURES

2.7.1 MURS DES PIECES SECHES

Après préparation du support béton, il sera appliqué un enduit de type GS ou similaire.
Sur support de type placo, il sera appliqué une couche d'impression après préparation du support.

Finition par deux couches de peinture acrylique mate blanche.

Localisation : Entrées, séjours, cuisines, celliers, dégagements et chambres cis éventuels placards attenants.

2.7.2 MURS DES PIECES HUMIDES

Après préparation du support béton, il sera appliqué un enduit de type GS ou similaire.
Sur support de type placo, il sera appliqué une couche d'impression après préparation du support.

Finition par deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

Localisation : Salles de bains, salles d'eau, WC et celliers.

2.7.3 MENUISERIES INTERIEURES

Application sur toutes les menuiseries intérieures de deux couches de peinture finition satinée blanche, après préparation des supports.

2.7.4 SERRURERIE

Application sur toutes les serrureries non laquées d'usine, de deux couches de peinture, après préparation des supports compris sujétions de couches primaires ou antirouille suivant les supports.

2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS PLOMBERIE

2.8.1 APPAREILS CUISINE ET SANITAIRES

2.8.1.1 CUISINE

Pose d'un évier deux bacs en inox des établissements FRANKE, modèle MAN ou équivalent, y compris robinetterie des établissements GROHE ou similaire, d'un meuble sous évier des établissements AQUARINE, modèle LIBERTY ou équivalent, deux robinets d'arrêt et une évacuation PVC bouchonnée.

2.8.1.2 WC

Ensemble WC en porcelaine vitrifiée blanche avec réservoir dorsal 3/6 litres, mécanisme classement NF, abattant thermodur de couleur blanche, Série Prima Rimfree de la marque ALLIA ou équivalent selon choix architecte.

Exemple (image non contractuelle) :



2.8.1.3 SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

Baignoire acrylique couleur blanche 170*70 des établissements ROCA, PORCHER ou similaire. Tablier faïencé.

Exemple (image non contractuelle) :



Douche en grés émaillé blanc, 90*90 ou 120*90, de type Ulysse de chez PORCHER ou similaire.

Porte pivotante en verre et paroi fixe éventuelle.

Exemple (image non contractuelle) :



Meuble des établissements Chêne Vert, suivant sélection proposée au Showroom Loger Habitat, avec vasque de couleur blanche. Equipement avec miroir et bandeau lumineux.

Exemple (image non contractuelle) :



Robinetterie gamme EUROSMART des établissements GROHE ou similaire.

Toutes les robinetteries devront avoir le classement NF.

Baignoire : Mitigeur thermostatique mono commande avec inverseur monté sur deux colonnettes équipé d'une douchette et de son flexible.

Exemple (image non contractuelle) :



Douche : Ensemble de douche avec barre de douche, robinetterie mitigeur thermostatique mono commande mural.

Exemple (image non contractuelle) :



Meuble-vasque : Mitigeur mono commande avec vidage par tirette.

Exemple (image non contractuelle) :



2.8.2 DISTRIBUTION

La distribution intérieure en eau froide et en eau chaude des sanitaires sera réalisée en PER pour les parties encastrées sous fourreaux et en cuivre pour les parties apparentes.

2.8.3 PRODUCTION EAU CHAUDE SANITAIRE

Production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle à condensation. Evacuation des gaz brûlés par conduit 3CE.

2.8.4 EVACUATIONS

Les appareils sanitaires s'évacueront dans des canalisations en PVC, dimensionnement suivant calculs de débit.

2.8.5 ATTENTES – ROBINETTERIE

Attentes siphonnées pour les machines à laver le linge et la vaisselle, avec robinetterie eau froide à proximité.

Localisation : suivant plans.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS ELECTRIQUES

2.9.1 GENERALITES

Tous les équipements seront conformes à la NFC 15 100.

Les prises TV permettront de recevoir les chaînes de la TNT, la réception des fréquences radio.

Cf Tableau annexe en dernière page de la présente notice.

Chaque espace extérieur privatif disposera d'une applique murale.

2.9.2 APPAREILLAGE

Les prises et interrupteurs seront de type CELIANE de chez LEGRAND ou similaire, suivant choix de l'architecte.

Exemples (Images non contractuelles) :



2.10 CHAUFFAGE

Par chaudière individuelle gaz à condensation Themaplus Condens de chez SAUNIER DUVAL ou Naia 2 de chez ATLANTIC ou équivalent.

Régulation par thermostat mural programmable situé en séjour.

Exemple (image non contractuelle) :



Surface de chauffe réalisée par radiateurs à panneaux avec grille supérieure et habillages latéraux.

Exemple (image non contractuelle) :



Les salles de bains et salles de d'eau seront équipées de sèche serviettes, à barres horizontales ou similaires, suivant choix retenu par l'architecte.

Exemple (image non contractuelle) :



2.11 VMC

Installation d'une ventilation mécanique contrôlée de type hygro B suivant réglementation.

Entrées d'air dans les pièces principales (séjour et chambres) des logements, sur châssis, dimensionnées suivant calculs thermiques RT 2012 et acoustique.

Bouches d'extraction dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, WC) de type hygroréglable.

Extracteur pour ventilation simple flux à faible consommation, compris toutes sujétions de pose et raccordement.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKING AERIEN

Sans objet.

3.2 PARKING SOUS-SOL

Mur en parement brut.

Plafonds en parement brut ou isolant thermique suivant étude thermique.

Sol finition brute.

Le niveau de parking sera ventilé naturellement par mise en place de grilles de ventilation basses et hautes. Préconisations et dimensionnement suivant calculs et avis du bureau de contrôle.

Commande d'ouverture de la porte d'accès véhicule par télécommande.

Porte de garage basculante métallique pour les boxes, suivant plans. Ouverture par clé.

Séparation entre les boxes en parpaing ou mur béton.

Un emplacement vélo privatif sera prévu en fond de boxe, délimité par une peinture de sol.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE

4.1.1 SOLS

Réalisation du sol en carrelage grés cérame ou grés émaillé, dimensions et calepinage suivant choix de décoration retenu par l'architecte.

Dans le hall d'entrée, il sera mis en place un tapis brosse permettant l'accès aux personnes handicapées.

4.1.2 MURS

Les murs du hall d'entrée seront revêtus, suivant plan de décoration de l'architecte, de :

- Panneaux stratifiés décoratifs et / ou revêtements vinyliques collés des Etablissements TEX DECOR ou similaire,
- Peinture décorative,
- Miroirs.

Les murs des circulations seront revêtus d'un revêtement décoratif suivant plans de décoration de l'architecte, compris protection des angles saillants.

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafonds en plaques de plâtres peintes avec deux couches de peinture finition mate, avec interposition de faux plafonds acoustique type GYPTONE LINE des Etablissements BPB Placo ou similaire, quantités suivant calcul et calepinage de l'architecte

4.1.4 PORTES D'ACCES

Pour les portes du hall et du sas d'entrée : Portes en métal thermolaqué avec poignées de tirage suivant plans de façade de l'architecte, comportant :

- Un ferme-porte,
- Des ventouses électromagnétiques sur les portes du sas.
- Digicode + lecteur de badge Vigik.

Pour les portes d'accès au sous-sol et aux étages : Portes à âmes pleines de 40 mm d'épaisseur répondant à la réglementation incendie, avec poignées de tirage.

Ferme porte et ouverture par clé.

Finition : laquée ou 2 couches de peinture satinée.

4.1.5 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Pose des spots en faux plafonds, appliques murales, suivant plans de décoration de l'architecte, commande automatique par détecteurs de présence sur minuterie.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES

Boîtes aux lettres encastrées dans une maçonnerie ou un panneau menuisé toute hauteur, des Etablissements DECAYEUX, VISOREX ou similaire, modèle suivant choix de l'architecte.

Localisation : Hall d'entrée.

4.2 CIRCULATIONS DES ETAGES

4.2.1 SOLS

Après préparation du support et ragréage, pose d'une moquette velours U3P3 des Etablissements BALSAN ou similaire.

Barres de seuil inox pour changement ou arrêt des matériaux.

4.2.2 MURS

Application d'un revêtement décoratif suivant plans de décoration de l'architecte, compris protection des angles saillants.

4.2.3 PLAFONDS

Application d'un enduit type GS après préparation du plancher haut puis application d'une peinture deux couches finition mate ou satinée suivant choix de l'architecte.

4.2.4 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Pose de plafonniers en plafonds et/ou d'appliques murales suivant plan de décoration de l'architecte.
Commande par détecteurs de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Application au droit des paliers et SAS d'une peinture de sol de type anti-poussière ou similaire suivant choix du maître d'œuvre.

4.3.2 MURS

En béton finition brute.

4.3.3 PLAFONDS

En béton finition brute, ou isolant thermique suivant localisation.

4.3.4 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Hublots d'éclairage commandés par détecteurs de présence.

4.3.5 PORTES

Portes âmes pleines de 40 mm d'épaisseur répondant à la réglementation incendie.

Elles seront équipées de ferme porte.

Finition : stratifiées ou 2 couches de peinture satinée.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOLS

Les paliers, les marches et contre marches seront revêtus d'une peinture de sol de type anti-poussière.

4.4.2 MURS

Pour les murs des escaliers des étages, il sera appliqué un revêtement type « Gouttelette » teinté blanc dans la masse.

4.4.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Hublots d'éclairage commandés par détecteurs de présence.

4.4.4 PORTES

Portes âmes pleines de 40 mm d'épaisseur répondant à la réglementation incendie.

Elles seront équipées de ferme porte.

Finition : stratifiée ou 2 couches de peinture satinée.

4.5 LOCAUX COMMUNS

Le local poubelles et le local fibre seront positionnés au rez-de-chaussée du bâtiment, suivant plans.

Le local entretien sera positionné au sous-sol du bâtiment, suivant plans.

4.5.1 LOCAUX POUBELLES (COMPRIS SAS D'ACCES AU LOCAL POUBELLES DEPUIS LA CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE) ET ENTRETIEN

Une aire de présentation des ordures ménagères sera située en limite du domaine public.

4.5.1.1 SOLS

Carrelage grés cérame, format 30*30 posé sur chape.

4.5.1.2 MURS

Pour le local poubelles et le local entretien : Faïence sur 1,20 m de hauteur, format et coloris suivant choix de l'architecte.

Peinture de propreté blanche mate ou satinée suivant choix de l'architecte.

Pour le SAS d'accès au local poubelles depuis la circulation du rez-de-chaussée : Peinture de propreté blanche mate ou satinée suivant choix de l'architecte.

4.5.1.3 PLAFONDS

Béton brut ou isolant suivant localisation.

4.5.1.4 VENTILATION

Les locaux seront ventilés selon réglementation en vigueur.

4.5.1.5 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage par Hublots, commande par interrupteurs sur minuterie.

4.5.1.6 AUTRES EQUIPEMENTS

Local entretien : Point d'eau et évacuation. Alimentation + chauffe-eau 15 litres et vidoir.

Local poubelles : Point d'eau et évacuation.

4.5.1.7 ACCES

Portes âmes pleines de 40 mm d'épaisseur répondant à la réglementation incendie.

Elles seront équipées de ferme porte.

Finition : stratifiées ou 2 couches de peinture satinée.

Contrôle d'accès par clé.

Porte d'accès au local poubelles depuis l'extérieur : Porte en acier laquée non isolée, teinte suivant choix architecte.

Contrôle d'accès par clé.

4.5.2 LOCAL FIBRE

4.5.2.1 SOLS

Peinture de sol de type anti-poussière.

4.5.2.2 MURS

Peinture de propreté blanche mate ou satinée suivant choix de l'architecte.

4.5.2.3 PLAFONDS

Parement brut ou isolant thermique suivant étude thermique.

4.5.2.4 VENTILATION

Sans objet.

4.5.2.5 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage par Hublots, type fluo étanche commande par interrupteurs sur minuterie.

4.5.2.6 ACCES

Porte âmes pleine de 40 mm d'épaisseur répondant à la réglementation incendie.

Elles seront équipées de ferme porte.

Finition : stratifiées ou 2 couches de peinture satinée.

Contrôle d'accès par clé.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

Ascenseur de type « machinerie embarquée intégrée à la cage », charge 630 kg, vitesse 1m/s.

Revêtement de sol identique à celui du hall d'accueil, faux plafond décoratif, miroir, panneaux muraux stratifiés suivant choix de l'architecte.

Appel par Vigik pour le sous-sol.

Localisation : suivant plans.

5.2 TELEPHONE

Raccordement du bâtiment sur réseau en voirie.

Colonnes montantes dans les gaines techniques palières.

Raccordement des logements.

5.3 TELEVISION

Réception par câble ou antenne TV en toiture des chaînes de la TNT. Colonnes au niveau des gaines techniques palières.

Raccordement de chaque logement.

5.4 VMC

Les extracteurs pour la ventilation mécanique contrôlée des logements seront dimensionnés suivant calculs.

Ils se situeront sur les toitures.

Ils seront posés avec désolidarisation du support suivant réglementation acoustique.

Les réseaux horizontaux en terrasses et toiture ainsi que les réseaux verticaux en gaine techniques (positionnés en logements) seront de type spiralées en acier galvanisé ou similaire.

5.5 ALIMENTATION EAU

Raccordement du bâtiment au réseau d'eau potable sur rue.

Réseau horizontal en acier calorifugé ou similaire suivant réglementation.

Colonnes verticales aux droits des gaines techniques palières.

Robinet d'arrêt avec compteur par logement.

5.6 ALIMENTATION ELECTRIQUE

Raccordement du bâtiment au réseau électrique en voirie.

Comptage des services généraux.
Colonnes montantes au droit des gaines techniques palières.

Dimensionnement suivant réglementation.

Raccordement des logements à chaque niveau.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCES

Voirie de type revêtement bitumeux.

6.1.2 PIETONNIER D'ACCES AUX BATIMENTS

Réalisation par revêtement bitumeux ou pavé béton ou béton désactivé, dimensions et localisations suivant plans (modèle et coloris suivant choix de l'architecte).

6.1.3 ESPACES VERTS COMMUNS

Nivellement des différentes zones plantées.

Mise en place d'arbres et d'arbustes, haies végétales, jardinières, pelouses... suivant plan de l'aménagement des espaces verts.

6.1.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage extérieur par appliques murales en façades ou bornes lumineuses en cheminement, type et localisation suivant choix arrêté par le maître d'œuvre.

6.1.5 CLOTURE

Clôture barreaudage noire hauteur 1,50 m.
Localisation : en limite séparative avec la rue.

Clôture treillis rigide noire hauteur 1,50 m.

Localisation : en limite séparative avec le bâtiment voisin.

Clôture type Ursus sur poteaux bois hauteur 1,50 m.

Localisation : en limite séparative avec le Parc.

6.2 PORTAILS

6.2.1 PORTAIL D'ACCES VEHICULE

Porte métallique basculante ajourée, modèle au choix de l'architecte.

Ouverture par télécommande.

6.2.2 PORTILLON D'ACCES PIETON DEPUIS LA VOIE PRINCIPALE

Portillon métallique, ouverture à la française.

Déverrouillage par badge Vigik pour les résidents, visiophone pour les visiteurs.

6.3 POLLUTION

Le site étant un ancien site industriel, les travaux de dépollution ci-dessous exposés ont été exécutés par le Maître d'ouvrage (la SNC OUVRIE) sur le terrain :

- Décapage et évacuation des bétons et des voiries (enrobés et couche de forme).
- Mise en œuvre d'une épaisseur de 50 cm de terre naturelle. Les terres d'apport sont positionnées sur un géotextile afin de séparer les terres d'apport des terres déjà en place.

Les restrictions d'usage qui demeureront sur les zones non construites et non revêtues sont détaillées dans la note ci-jointe qui sera annexée au contrat de réservation.

EQUIPEMENTS INTERIEURS ELECTRIQUES – Tableau Annexe

PIECE	EQUIPEMENT										
	Plafonnier	Applique	PC 16A		PC 32A (Plaque)	PC étanche		Prise TV	Prise téléphone	Prise spécialisées /Four / LL/LV	Hotte
Entrée	1		1								
Séjour =< 20 m²	1		8					1	2		
20 m²<Séjour =< 24 m²	1		9					1	2		
24m²<Séjour =< 28 m²	2		10					1	2		
Séjour> 28m²	2		10					1	2		
Cuisine < 4m²	1	1	3		1						1
Cuisine > 4 m²	1	1	6		1					3*	1
Chambre 1	1		4					1	1		
Chambre 2	1		3						1		
Chambre 3	1		3						1		
Chambre 4	1		3						1		
Dégagement	1		1								
Salle de bain	1	1	1							(1*)	
Salle d'eau	1	1	1								
WC indépendant	1		1								
WC secondaire	1		1								
Balcons/terrasses		1	---		---	1	---	---	---	---	---

Les douilles en plafond seront du type DCL, avec crochet de lustrerie.

Hauteurs de pose :

25 cm et 110 cm au-dessus du sol dans les pièces sèches ;

30 cm et 110 cm en cuisine et salle de bains.

En cuisine, la prise 32 A ne sera pas située sous un générateur de chauffage ou d'ECS.

1 prise de courant et 1 applique (suivant choix architecte) pour les terrasses et balcons.

*** L'emplacement du LL est défini par les plans**

ALBA

R É S I D E N C E