

MARQUETTE-LEZ-LILLE – QUATUOR



NOTICE DESCRIPTIVE

23/02/2022



→ LES INTERVENANTS

- **MAÎTRE D'OUVRAGE**

SCCV MARQUETTE CALMETTE
24 Boulevard Carnot
59000 LILLE

- **ARCHITECTE**

AGENCE BOYELDIEU DEHAENE
29, Rue Brûle Maison
59000 LILLE

- **MAÎTRE D'ŒUVRE VRD**

PROFIL INGENIERIE
5, Allée du Progrès
59320 ENGLOS

- **PAYSAGISTE**

AGENCE LAND
94, Rue de Douai
59000 LILLE

- **BUREAU DE CONTRÔLE & COORDINATEUR SPS**

SOCOTEC
11, Rue Paul Dubrule
CS 50446
59814 LESQUIN

- **NOTAIRE**

ESPACE JURIDIQUE
Etude de Maître VERMUNT
99, rue Nationale CS 41165
59013 LILLE CEDEX

→ SPECIFICATIONS TECHNIQUES

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.

Généralités :

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme. Les caractéristiques techniques sont définies par la présente notice.

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, natures de matériaux et marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de référence comme précisant la qualité des prestations.

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.

Il est également précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

L'acquéreur a la faculté de choisir la teinte de certains matériaux (carrelage, faïence, revêtement stratifié) dans la gamme d'harmonie proposée par le Maître d'ouvrage. Toutefois, ces choix, qui ne concernent que le logement de l'acquéreur, ne pourront s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier. Dans le cas où le stade déterminé serait passé, les choix seront effectués par la société Maître d'ouvrage.

Il est rappelé que le plâtre et le béton entraînent inévitablement de légères fissures, surtout en liaison avec d'autres matériaux ; fissures normales qui ne rentrent pas dans les garanties offertes par le constructeur.

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.

SOMMAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	6
1.1. Infrastructure	6
1.2. Murs et ossature.....	6
1.3. Planchers	6
1.4. Cloisons de distribution.....	7
1.5. Escaliers	7
1.6. Conduits de fumée et de ventilation.....	7
1.7. Chutes et grosses canalisations.....	7
1.8. Toitures.....	7
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	9
2.1. Sols et plinthes	9
2.2. Revêtements muraux (autre que enduits, peintures, papiers peints et tentures)	11
2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)	11
2.4. Menuiseries extérieures.....	11
2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire.....	12
2.6. Menuiseries intérieures	12
2.7. Serrurerie et garde-corps.....	13
2.8. Peintures, papiers, tentures.....	14
2.9. Equipements intérieurs.....	14
3. ANNEXES PRIVATIVES	21
3.1. Caves, celliers, greniers.....	21
3.2. Terrasses, Loggias ou Balcons	21
3.3. Parkings extérieurs	21
3.4. Parkings souterrains (réservés exclusivement aux acquéreurs des logements en accession libre)	21
3.5. Boxes.....	22
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	22
4.1. Hall d'entrée de l'immeuble.....	22
4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et d'étage.....	22
4.3. Cage d'escalier	22
4.4. Locaux techniques.....	22
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	23
5.1. Ascenseurs et monte-charges.....	23
5.2. Chauffage, eau chaude.....	23
5.3. Télécommunications.....	23
5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères	23
5.5. Ventilation mécanique des locaux	23
5.6. Alimentation en eau.....	23
5.7. Alimentation en gaz	24
5.8. Alimentation en électricité.....	24
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	24
6.1. Voirie et parkings	24
6.2. Circulations des piétons.....	24

6.3.	Espaces verts	24
6.4.	Aires de jeux et équipements sportifs	24
6.5.	Eclairage extérieur	24
6.6.	Clôtures	25
6.7.	Réseaux divers.....	25

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure

- 1.1.1. **Fouilles**
Terrassements en pleine masse et évacuation des matériaux excédentaires.
- 1.1.2. **Fondations**
Suivant préconisations du rapport du bureau d'études de sols.

1.2. Murs et ossature

NOTA : les épaisseurs et les armatures seront calculées par le bureau d'études béton armé, en tenant compte des impératifs de solidité, de résistance au feu et acoustique, les valeurs ci-après mentionnées ne sont donc qu'indicatives.

- 1.2.1. **Murs du sous-sol**
Murs périphériques et de refends en voiles béton armé, épaisseur selon étude béton armé.
- 1.2.2. **Murs de façades**
Mur en béton armé, maçonnerie béton, brique isolante ou terre cuite avec isolation par l'intérieur.
Revêtements extérieurs en enduit, briques, maxi briques ou plaquettes conformément au permis de construire.
Réservations pour les baies. Modification ou adaptation selon études techniques et thermiques.
- 1.2.3. **Murs pignons**
Dito façades.
- 1.2.4. **Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)**
Voiles béton ou maçonnerie en agglomérés de béton.
- 1.2.5. **Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs contigus**
Dito porteurs ou SAD.

1.3. Planchers

- 1.3.1. **Planchers bas du sous-sol**
Dalle béton armé épaisseur selon étude béton armé, études de sols et préconisations du bureau de contrôle.
- 1.3.2. **Planchers bas du Rez de Chaussée**
Dallage, plancher porté ou radier en béton armé d'épaisseur suivant étude béton armé avec isolant thermique selon étude thermique.
- 1.3.3. **Planchers sur étage courant**
Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou au moyen de planchers de type alvéolaire. Epaisseurs suivant calcul du bureau d'études structure. Suivant exigences techniques (passage de réseaux VMC...), les planchers pourront être habillés en sous face par un faux plafonds de type plaques de plâtre vissés sur ossature métallique.
- 1.3.4. **Planchers sous terrasses**
Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.
- 1.3.5. **Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**
Les planchers sur locaux non chauffés (y compris cellule d'activités) seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

Isolation des planchers hauts des locaux non chauffés (poubelles, vélos, ...) par fibrastyrène ou flocage conformément à l'étude thermique.

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Entre pièces principales :

Panneau à âme alvéolaire type cloison de plâtre à âme alvéolaire, épaisseur 50 mm. Celles séparant les zones jour / nuit seront de même nature.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.
Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type FERMASEC ou SPEC ou équivalent.

1.4.3. Gains verticales entre logements

Gains techniques réalisées en plaques de plâtre de type ROCK PLACK ou similaire, épaisseur selon réglementation acoustique. Trappes d'accès aux gains techniques en bois, démontables, isolées selon étude acoustique. Localisation suivant réglementation en vigueur.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers

En béton préfabriqué ou coulé en place, marches non jointives avec les murs périphériques.

1.5.2. Escaliers de secours

Les escaliers ont la fonction d'escalier de secours.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Conduits type 3CE pour chaudières individuelles gaz selon plans (évacuation en toiture via gaine technique ou sortie ventouse en façade).

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Les conduits de ventilation mécanique contrôlée seront en acier galvanisé.
La ventilation mécanique contrôlée sera de type simple flux, hygroréglable de type B, basse consommation.

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Descentes intérieures selon localisation en PVC.
Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.
Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.
Les gouttières seront en PVC ou en zinc selon choix de l'architecte.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

En tuyaux PVC avec tampons de dégorgeement en pied de chute et aux changements de parcours horizontal, ventilations de chute en tuyaux PVC.
PVC avec isolation acoustique pour les dévoiements dans les parties privatives.

1.7.3. Branchements aux égouts

Sur égouts EU et EP du réseau public en tuyau PVC renforcé ou suivant prescriptions des Services Techniques de la Ville.

1.8. Toitures

1.8.1. Charpente

La charpente sera de type industriel. Les lucarnes seront traitées en structure bois, Pointes de pignon revêtues de bardage bois

1.8.2. Couverture et accessoires

Les tuiles seront en terre cuite (ou béton) selon choix de l'architecte.
Pans de faitage en zinc ou de type Styl'inov ou équivalent selon permis de construire.
Joues de lucarne revêtues en zinc.
Habillage des sous-faces de couverture par un contre-plaqué rainuré peint.

1.8.3. Etanchéité et accessoires

Etanchéité multicouche posée sur isolation thermique, de type autoprotégé pour les terrasses inaccessibles et protection par dalles sur plots pour les terrasses accessibles.

1.8.4. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Les souches seront réalisées en maçonnerie, en tôle ou préfabriquées, suivant les plans de l'architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales, entrées et dégagements

- **Salle de séjour**

Revêtement flottant en lames stratifiées, finition parquet sur sous-couche acoustique de la série LAMINATE CLASSIC des établissements QUICKSTEP ou équivalent. Plinthes blanches finies d'usine.

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

- **Cuisine / Cellier / Buanderie**

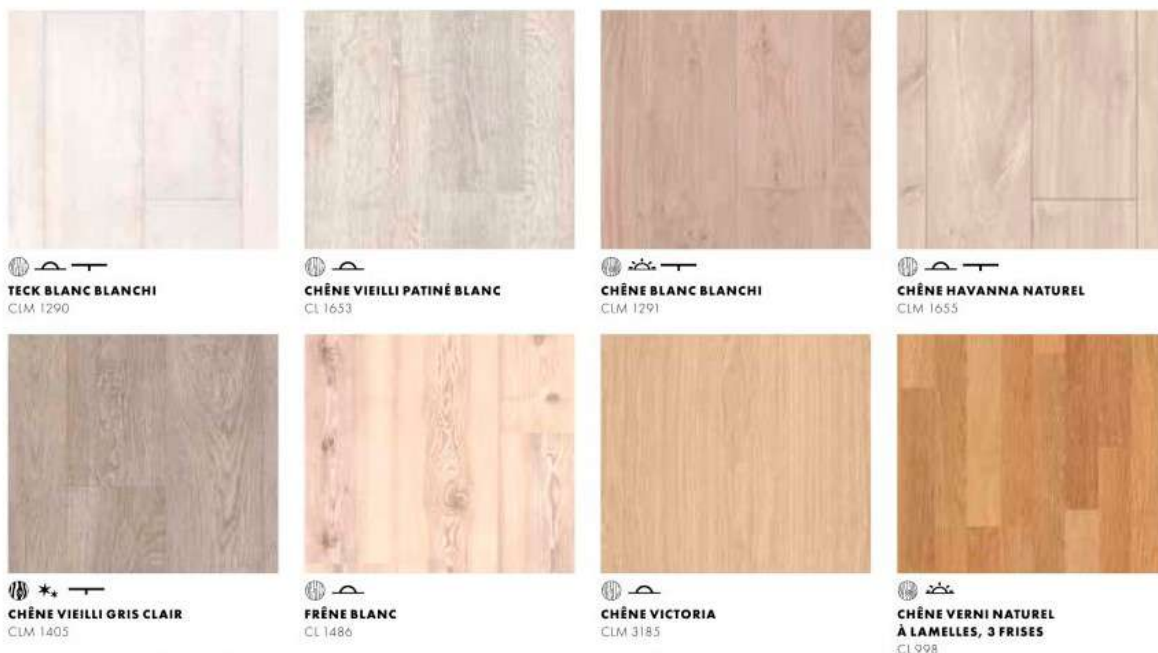
Les revêtements en cuisine, cellier et/ou buanderie seront les mêmes qu'en salle de séjour.

- **Chambres**

Les revêtements en chambres seront les mêmes qu'en salle de séjour.

- **Hall et dégagement**

Les revêtements en hall et dégagement seront les mêmes qu'en salle de séjour.





Exemple : Parquet Stratifié Série LAMINATE CLASSIC des établissements QUICKSTEP
(les images sont non contractuelles)

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

- **Salle de bain et Salle de douche**

Carrelage type grès cérame émaillé 45x45 de la gamme URBAN CRETE ou METRO des établissements CARRELAGE DELANNOY ou équivalent, pose collée droite sur complexe acoustique mince type fermacoustique ou équivalent. Les plinthes seront assorties. Différents choix de coloris dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage selon disponibilité fournisseur.

- **WC et Cellier attenants au WC dans les cas de cloison démontable en WC**

Carrelage type grès cérame émaillé 45x45 de la gamme URBAN CRETE ou METRO des établissements CARRELAGE DELANNOY ou équivalent, pose collée droite sur complexe acoustique mince type fermacoustique ou équivalent. Les plinthes seront assorties. Différents choix de coloris dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage selon disponibilité fournisseur.



Light Grey

Gris

Basalt

Anthracite

Exemple : Carrelage Série METRO des établissements CARRELAGE DELANNOYE
(les images sont non contractuelles)

Il y aura des barres de seuils imitation parquet entre toutes les pièces revêtues de parquet stratifié.

Un seuil de compensation métallique sera posé lors des jonctions entre carrelage et parquet.



Exemple : cornière métallique entre le parquet et le carrelage
(les images sont non contractuelles)

2.1.3. Sols des balcons, loggias et terrasses

Couche d'imperméabilisation en surface pour les loggias et balcons suivant plans.
Les terrasses seront équipées de dalles (sur plot ou lit de sable suivant leurs localisation)

2.2. Revêtements muraux (autre que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service (Salle de bain)

Carreaux de faïence murale 20x60 jointoyés de la gamme URBAN CRETE des établissements CARRELAGE DELANNOY ou équivalent.

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

Possibilité d'insérer un listel décoratif à choisir dans la gamme sélectionnée par le maître d'ouvrage.

Profilé de finition en aluminium.

- **En salle de bain avec baignoire**

Toute hauteur autour de la baignoire (si la hauteur sous plafond ne dépasse pas 2m50, sinon la faïence s'arrêtera à 2m50 du sol) y compris habillage du tablier et de la paillasse de la baignoire suivant plans.

- **Salle de bain avec douche**

Toute hauteur autour du receveur de douche. (si la hauteur sous plafond ne dépasse pas 2m50, sinon la faïence s'arrêtera à 2m50 du sol)

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

En béton et enduit pelliculaire, en général, et en plaques de plâtre (ou partiellement par soffites) pour masquer, dans certains cas, les dévoiements de canalisations ou différences de niveaux de plafond suivant les contraintes techniques. Finition peinture deux couches.

2.3.2. Sous - face des balcons

Béton peint au choix de l'architecte

2.4. Menuiseries extérieures

Les ensembles portes-fenêtres, volets roulants auront un affaiblissement acoustique conforme au classement des façades.

Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres seront du type PVC (coloris suivant permis de construire en face extérieure et blanc en face intérieure), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux (et/ou oscillo-battant suivant

plans architecte), avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Les fenêtres situées en cuisine disposeront, au minimum d'un ouvrant oscillo-battant. Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera de type opalin ou granité à tous les niveaux.

Les dimensions seront suivant les plans architecte.

2.4.1. Menuiseries extérieures des parties communes

Elles seront, le cas échéant, de même nature que les menuiseries extérieures des logements.

2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire

2.5.1. Dans toutes les pièces :

Volets roulants PVC avec coffre isolé, commandes manuelles.

Les commandes seront motorisées pour les séjours des logements de type 3 et 4.

Pour les autres volets, les commandes motorisées seront en option.

Les volets roulants des baies du RDC seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

Les huisseries des portes seront métalliques des établissements DEYA, HUET, MALERBA ou équivalent.

2.6.2. Portes intérieures

- **Toutes portes intérieures sauf entre séjour et dégagement**

Portes à âme alvéolaire pré-peinte ou laquée de 40mm avec parements rainurés de la gamme BERKOLINE des établissements BERKVENS ou équivalent selon choix architecte.



(les images sont non contractuelles)

- **Porte de distribution entre séjour et dégagement**

Portes à âme alvéolaire pré-peinte ou laquée de 40 mm, avec oculus vitrée, selon choix architecte. De la gamme BERKOLINE VISION des établissements BERKVENS ou équivalent.

Portes tierces pour les T3, T4 suivant plans architecte.



(les images sont non contractuelles)

- **Quincaillerie**

En forme de rosace, en aluminium teinte inox, laiton, nickel mat ou aluminium brossé selon choix architecte.

- bec de canne à condamnation pour les portes des salles d'eau, salles de bains et WC.
- Pêne dormant ½ tour pour les chambres.
- Serrure à larder bec de canne pour les séjours et cuisines.
- butée de porte en aluminium brossé et caoutchouc noir.

2.6.3. Portes palières :

Bloc porte palier en bois pré-peints ou stratifié selon choix architecte.

Serrure de sûreté 3 points A2P 1* et cylindre de sécurité A2P 1*.

Béquille et garniture en aluminium teinte inox, laiton nickel mat ou aluminium brossé selon choix architecte.

Bloc porte équipé d'un microviseur.

2.6.4. Portes de placards situées dans l'entrée de logements (suivant plans de vente) :

Portes pivotantes blanches pour les placards inférieurs ou égaux à 0,80 mètre de large.

Portes coulissantes blanches de 10 mm d'épaisseur pour les placards d'une largeur supérieure à 0.80m.

2.6.5. Equipements des placards du paragraphe 2.6.4

L'aménagement intérieur du placard comprendra :

Largeur de placard inférieur à 120 cm : Tablette + barre de penderie.

Largeur de placard supérieur à 120 cm : Tablette + Séparation verticale centrale + 3 étagères + barre de penderie.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Barres d'appuis

Sans objet

2.7.2. Garde-corps balcon et porte fenêtres

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des garde-corps en vitrage ou barreaudage suivant plans.

2.7.3. Ouvrages divers

Les séparatifs de balcons et de terrasses seront en encadrement aluminium, en remplissage vitrage STADIP OPALIN ou équivalent. Ils seront de 1.80m de hauteur suivant les plans de l'architecte.

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*
Voir article 2.7.2
- 2.8.1.4. *Sur surfaces non enduites ou non revêtues*
Voir article 2.1.3

2.8.2. Peintures intérieures

Le ton des peintures sera de couleur blanche finition prêt à décorer (finition B).

- 2.8.2.1. *Sur menuiseries intérieures bois :*
2 couches de peinture acrylique aspect satiné ou mat selon choix architecte.
- 2.8.2.2. *Sur murs:*
2 couches de peinture finition B prêt à décorer
- 2.8.2.3. *Sur plafonds :*
2 couches de peinture finition B prêt à décorer
- 2.8.2.4. *Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers*
2 couches de peinture acrylique satinée sur toute canalisation apparente (non encastrée).

2.8.3. Papiers peints Sans objet

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers

- 2.9.1.1. *Bloc évier, robinetterie*
Les cuisines sont livrées en base sans équipement de meubles ou d'appareils, mais les attentes permettant le raccordement (en électricité et plomberie) des appareils.
L'évier peut être mis en place sans surcout uniquement à la demande expresse du client. Il sera de type évier inox 1 cuve, posé sur meuble mélaminé blanc 1 porte, avec niche pour lave-vaisselle.
- 2.9.1.2. *Appareils et mobiliers :*
Sans objet.
- 2.9.1.3. *Evacuation des déchets :*
Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

- 2.9.2.1. *Distribution d'eau froide.*
Le réseau eau froide des logements sera totalement indépendant.
Comptage général situé en limite de propriété suivant les prescriptions de services de ILEO.
Alimentation depuis le comptage général jusqu'aux pieds de colonnes montantes.
Colonnes montantes en gaine technique
Piquage sur la colonne montante avec vanne d'arrêt avec pose de compteurs individuels eau.

Distribution vers chaque logement en tube polyéthylène réticulé encastré en dalle béton. Distribution principale encastrée. Distribution finale apparente.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Production par chaudière murale avec conduit 3CE, à condensation, à micro-accumulation. Distribution apparente ou encastrée selon parcours depuis la chaudière jusqu'aux appareils sanitaires.

2.9.2.3. Evacuations

En tuyau PVC, apparent.

Attente pour lave-vaisselle et lave-linge suivant plans architectes.

2.9.2.4. Distribution du gaz

Pour le chauffage gaz et eau chaude. Pas d'attente gazinière en cuisine.

2.9.2.5. Branchements en attente

Robinets pour alimentation du lave-vaisselle et/ou du lave-linge suivant plan architectes.

NOTA : Les attentes lave-linge situées sous les chaudières sont destinées pour des machines à laver à porte frontale.

2.9.2.6. Appareils sanitaires

Meubles vasque :

Meuble ensemble simple vasque de type Angelo des établissements NEOVA, ou ADELE des établissements ROCA, ou équivalent selon choix architecte avec miroir et luminaire et suivant réglementation d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.



Exemple : Série ANGELO des établissements NEOVA

(les images sont non contractuelles)

Baignoires :

Baignoire acrylique de type Ulysse de la marque PORCHER ou équivalent selon choix architecte. Les tabliers de baignoire seront faïencés.



*Exemple : Baignoire ULYSSE des établissements PORCHER.
(les images sont non contractuelles)*

Cuvette de WC pour les T2 et T3 :

Ensemble WC en porcelaine vitrifiée blanche avec réservoir dorsal 3/6 litres, mécanisme classement NF, abattant double en plastique rigide de couleur blanche, Série KHEOPS de la marque PORCHER du groupe IDEAL STANDARD ou équivalent selon choix architecte.



*Exemple : Ensemble WC Série KHEOPS
des établissements PORCHER
(les images sont non contractuelles)*

Cuvette de WC pour les T4 (suivant plans architecte) :

Bâti support WC suspendu marque GEBERIT ou équivalent. Ensemble WC en porcelaine vitrifiée blanche, mécanisme classement NF, abattant double en plastique rigide de couleur blanche, Série KHEOPS de la marque PORCHER du groupe IDEAL STANDARD ou équivalent selon choix architecte.



*Exemple : Ensemble WC suspendu
des établissements PORCHER
(les images sont non contractuelles)*

Lave-mains dans les T4 :

Lave-mains de type STRADA des établissements PORCHER ou équivalent.
Avec robinet mono commande eau froide uniquement des établissements GROHE ou équivalent.

Avec meuble au sol de type CONNECT SPACE de la marque IDEAL STANDARD blanc brillant ou équivalent selon les choix de l'architecte. Sous réserve de la conformité PMR.



Exemple : Lave main de la gamme STRADA des établissements PORCHER
(les images sont non contractuelles)

Receveur de douche dans les T2 et Salle d'eau des T4 (suivant plans) :

Receveur de douche de type OKYRIS des établissements PORCHER en céramique extra-plat, ou de type BRIVE des établissements JACOB DELAFOND en acrylique, ou équivalent selon choix et plans architecte.



Exemple : Receveur de douche de type OKYRIS des établissements PORCHER
(les images sont non contractuelles)

Salle de douche : Pare-douche

Pare-douche avec 1 porte coulissante (ou pivotante) ou 1 porte coulissante (ou pivotante) + retour fixe (selon la configuration de la douche)
Pare-douche en verre transparent, montants chromés.

2.9.2.7. Robinetterie

Toutes les robinetteries devront avoir le classement NF.

- **Robinetterie de la vasque** : mitigeur mono commande avec vidage par tirette. Série EUROSMART des établissements GROHE ou équivalent selon choix architecte.



*Exemple : Mitigeur Série EUROSMART
des établissements GROHE*

(les images sont non contractuelles)

- **Robinetterie des baignoires** : mitigeur bain-douche mono commande avec inverseur monté sur deux colonnettes équipé d'une douchette et de son flexible. Série EUROSMART des établissements GROHE ou équivalent selon choix architecte.



*Exemple : Mitigeur baignoire Série EUROSMART
des établissements GROHE*

(les images sont non contractuelles)

- **Robinetterie des receveurs de douche** : ensemble de douche avec barre de douche, robinetterie mitigeur monocommandé mural de la gamme EUROSMART de la marque GROHE du groupe GROHE ou équivalent selon choix architecte. Les douches seront également équipées d'une barre de douche, d'un flexible et d'une douchette.



*Exemple : Mitigeur douche Série EUROSMART
des établissements GROHE*

(les images sont non contractuelles)

- 2.9.2.8. Accessoires divers :**
Sans objet

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Installation réalisée suivant les prescriptions NF C 15-100. Tableau d'abonné encastré dans une gaine technique logement (GTL). Coffret d'habillage avec porte métallique laquée blanc.

2.9.3.2. Puissance à desservir :

Suivants la réglementation en vigueur.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Appareillage du type Série DOOXIE des établissements LEGRAND ou équivalent selon choix architecte.

Les points d'alimentation des luminaires seront équipés de DCL (dispositif de connexion équipés de crochets de lustrerie pour les luminaires).



Exemple : Prise de courant et interrupteur Série DOOXIE des établissements LEGRAND

(les images sont non contractuelles)

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée dans le visiophone. Bouton poussoir à proximité de la porte palière.

2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Chaudière murale à micro-accumulation à condensation, de type 3CE, à production d'eau chaude instantanée. Le régime de température de l'eau de chauffage sera de maximum 65/55°C. Chaudière de type THEMPLUS CONDENS de chez SAUNIER DUVAL ou équivalent selon choix architecte et étude thermique.

La régulation sera assurée par un thermostat électrique journalier avec des robinets thermostatiques sur chaque radiateur sauf en salle de bains et la pièce où se trouve le thermostat.



Exemple : Série THEMAPLUS CONDENS
Des établissements SAUNIER DUVAL
(les images sont non contractuelles)

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de...

Température extérieure minimale :	- 9 °C
Température intérieure au centre des pièces :	
Séjour :	19 °C
Chambres et cuisine :	19 °C
Salles de bains :	22 °C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs avec robinets thermostatiques dans les pièces secondaires, tête manuelle dans les salles de séjour.

Sèche serviette en salle de bain électrique suivant étude thermique, des établissements ATLANTIC ou équivalent selon choix architecte. Taille et puissance de l'équipement selon préconisation étude thermique.

2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique hygroréglable de type B basse consommation : extraction dans les pièces de Service.

Un groupe d'extraction est situé en comble (ou en terrasse selon configuration) et assure l'extraction d'une quantité d'air en fonction de la taille de l'appartement. Dans les pièces humides sont disposées les bouches d'extraction. Dans les chambres et/ou le séjour sont posées des prises d'air hygroréglables type B. Ces prises d'air sont soit dans la menuiserie, soit dans le coffre du volet roulant.

2.9.4.5. Conduits et prises d'air frais

Introduction d'air par des bouches hygroréglables situées dans les menuiseries extérieures.
Circulation de l'air sous les portes intérieures.

2.9.5. Equipements de télécommunications

2.9.5.1. Radio - T.V.

La télévision est distribuée dans chaque appartement depuis une armoire de répartition. Chaque appartement disposera d'une prise dans le séjour et une prise dans la chambre principale.

2.9.5.2. Téléphone

1 joncteur dans toutes les pièces principales suivant la réglementation.

2.9.5.3. Commande d'ouverture des portes principales d'entrée des immeubles :

Entrées des bâtiments

Contrôle d'accès par portier vidéophone électronique à défilement de numéro de logement et interphone vidéo commandé depuis chaque appartement (ou sans interphone vidéo avec une ouverture via téléphone portable selon choix de l'architecte).

SAS d'entrée composé de deux portes.

Les portes extérieures et intérieures sont en aluminium ou acier thermo laquée, et ont une fermeture à ventouse.

Les vitrages des portes sont en STADIP.

Ouverture par clés électroniques et bouton poussoir intérieur. Système Vigik. Il sera remis 2 badges pour les T2, 3 badges pour les T3, 4 badges pour les T4.

Ouverture par l'intermédiaire de ventouses.

2.9.6. Autres équipements

Sans objet.

** Dans le cadre de la réglementation thermique 2012, les modes de chauffage et de production d'eau chaude peuvent évoluer afin d'être conforme à la réglementation en vigueur*

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves, celliers, greniers

Présence d'un hublot sur simple allumage dans les caves selon plan architecte

3.2. Terrasses, Loggias ou Balcons

Présence d'une applique extérieure sur simple allumage et d'une prise extérieure étanche

3.3. Parkings extérieurs

3.3.1. Sol

Enrobé ou pavé à joints engazonnés ou dalles engazonnées selon plan permis de construire.

3.3.2. Délimitation au sol

Délimitation, repérage et numérotation des places de stationnement par peinture sauf pour les places engazonnées.

3.3.3. Accès véhicules

L'accès et la sortie véhicule des places de stationnement extérieures et souterraines se feront par un portail depuis la rue du Docteur Calmette et depuis la rue de la Deûle. Manœuvre d'ouverture par télécommande : 1 télécommande par place de stationnement.

3.4. Parkings souterrains (réservés exclusivement aux acquéreurs des logements en accession libre)

Voiles et dalle en béton armé.

Repérage des accès et numérotations des places par peinture au sol (hors Boxes qui recevront le un numéro peint sur la porte).

Eclairage par appareils fluorescents permanents pour 1/3 des appareils et sur radar à détection pour les autres.

Rampe d'accès en béton avec accès par portail motorisé depuis la Rue du Docteur Calmette.

Porte motorisée basculante ou à double battant conforme à la réglementaire.

Manœuvre par télécommande : 1 télécommande par emplacement de parking.
Il est à noter que le parking souterrain peut présenter des traces d'eau sur le sol et les murs.

3.5. Boxes

Voiles et dalle en béton armé ou en parpaings.
Les boxes seront équipés d'une porte manuelle basculante avec fermeture par clé et cylindre européen.
Les boxes seront équipés d'un hublot avec simple allumage et d'une prise de courant.
Ventilation naturelle par grilles aluminium selon réglementation et prescriptions du bureau de contrôle.
Il est à noter que les boxes peuvent présenter des traces d'eau sur le sol et les murs.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble

Finitions suivant choix de l'architecte.

4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et d'étage

Revêtement de sol : Carrelage en rez-de-chaussée et moquette dans les étages.

Revêtement mural et plafond : revêtement décoratif selon choix architecte.

4.3. Cage d'escalier

4.3.1. Sols des paliers

Béton brut finition peinture

4.3.2. Murs

Gouttelette peinte.

4.3.3. Plafonds

Gouttelette peinte

4.3.4. Escaliers (marches, contremarches), limons :

Finition peinte.

4.3.5. Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.3.6. Eclairage

Eclairage basse consommation allumage simple sur détecteurs de présence.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes, si nécessaire et suivant réglementation.

4.4. Locaux techniques

4.4.1. Local poubelle.

Sol carrelé avec siphon de sol et point d'eau.

Carrelage mural sur 1m20 de hauteur et peinture de propreté entre 1m20 et le plafond

Porte métallique avec ferme-porte hydraulique et serrure sur organigramme.

4.4.2. Local cycle intérieur

Mur en voile béton ou parpaing.

Sol en dalle béton. Porte métallique avec ferme-porte hydraulique et serrure sur organigramme.

4.4.3. Local cycle extérieur

Structure bois avec sol en dalle enrobé. Porte métallique avec ferme-porte hydraulique et serrure sur organigramme.

- 4.4.4. **Chaufferie**
Sans objet.
- 4.4.5. **Sous-station de chauffage**
Sans objet.
- 4.4.6. **Local des supresseurs**
Sans objet.
- 4.4.7. **Local transformateur EDF**
Selon préconisations de ENEDIS
- 4.4.8. **Local machinerie d'ascenseur**
Sans objet.
- 4.4.9. **Extracteur de la ventilation mécanique**
En comble ou sur terrasse selon plan architecte

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseurs et monte-charges

1 ascenseur (630 kg, 8 personnes) avec une vitesse : 1m/s.
Tout niveau desservi, manœuvre collective descente.

Equipement de cabine : Miroir sur une paroi.

Eclairage par bandeau lumineux ou spots.

Appel en cabine et report vers société de télésurveillance et dépannage.

5.2. Chauffage, eau chaude

5.2.1. **Equipement thermique de chauffage**
Sans objet.

5.2.2. **Service d'eau chaude**
Pas de service d'eau chaude collectif.

5.3. Télécommunications

5.3.1. **Téléphone**
Adduction réalisée par l'opérateur local.

5.3.2. **Antennes TV et Radio**
Raccordement type Numéricable ou antenne hertzienne.

5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Une zone de stockage pour le ramassage hebdomadaire des ordures ménagères sera installée devant la résidence.

5.5. Ventilation mécanique des locaux

Sans objet

5.6. Alimentation en eau

5.6.1. **Comptages généraux**
La fourniture et pose du comptage général est assurée par la société concessionnaire de la distribution d'eau.

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

5.6.3. **Colonnes Montantes**
En gaine palière

- 5.6.4. **Branchements particuliers**
Manchettes de raccordement dans les gaines palières avec décompte individual par logement.
- 5.7. **Alimentation en gaz**
Comptages mis en place par GRDF.
- 5.8. **Alimentation en électricité**
 - 5.8.1. **Comptages des services généraux**
Dans les gaines techniques.
 - 5.8.2. **Colonnes montantes**
Dans les gaines spécifiques ENEDIS.
 - 5.8.3. **Branchements et comptages particuliers**
Dans chaque appartement, comptages mis en place par ERDF sur le tableau d'abonné.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

- 6.1. **Voirie et parkings**
 - 6.1.1 **Voirie d'accès**
Les voiries d'accès au programme, existantes ou futures, extérieures à l'emprise foncière du projet, appartiennent au domaine public.
 - 6.1.2 **Trottoirs et cheminements piétons**
Les trottoirs d'accès au programme, actuels ou futurs, extérieurs à l'emprise foncière du projet, appartiennent au domaine public ou seront rétrocédés au domaine public.
L'accès au programme se fera soit depuis la rue du Docteur Calmette soit depuis la Rue de la Deule par un ou plusieurs portillons équipés de ventouses situés avec tête de lecture vigik et platine de défilement.
- 6.2. **Circulations des piétons**
 - 6.2.1 **Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours**
En pavé ou enrobé ou béton selon permis de construire.
- 6.3. **Espaces verts**
 - 6.3.1 **Plantations d'arbres et arbustes, fleurs**
Arbres, arbustes, haies selon plan masse et projet du paysagiste.
 - 6.3.2 **Engazonnement**
Engazonnement sur les espaces délimités sur les plans à l'intérieur de la propriété
- 6.4. **Aires de jeux et équipements sportifs**
Sans objet.
- 6.5. **Eclairage extérieur**
 - 6.5.1. **Signalisation de l'entrée de l'immeuble**
Par appliques décoratives commandées par interrupteur crépusculaire.
 - 6.5.2. **Eclairage des voiries, espaces verts**
Par bornes ou par mâts. Allumage crépusculaire.

6.6. Clôtures

6.6.1. Clôtures sur rue

L'accès à la résidence sera entièrement sécurisé par des clôtures à barreaudage vertical métallique et par les limites de propriété existantes au projet.

6.6.2. Séparatifs

Suivant plans, clôtures séparatives entre jardins privatifs, avec une haie plantée
Passage libre pour l'entretien des espaces verts par le syndic de copropriété

6.7. Réseaux divers

6.7.1. Eau

Alimentation souterraine par la société concessionnaire.

6.7.2. Gaz

Alimentation par la société concessionnaire.

6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur)

Basse Tension par les soins d'EDF.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs

Sans objet.

6.7.5. Egouts

Raccordement séparatif au réseau public, eaux usées et eaux pluviales.

6.7.6. Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7. Télécommunications

Raccordement au réseau Concessionnaire.

6.7.8. Drainage du terrain

Sans objet.

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

Selon prescriptions géotechniques. Mise en œuvre d'une noue paysagère l'arrière de la parcelle.

FIN DE LA PRESENTE NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

FAIT À : _____

LE : _____

(En 4 exemplaires originaux)
(1 pour le RESERVANT - 1 pour le RESERVATAIRE - 1
pour le CO-RESERVATAIRE - 1 pour le NOTAIRE)

LE RESERVATAIRE

LE RESERVANT