



SECLIN - SOL'R

# Notice technique sommaire Bâtiment Collectif

15 Septembre 2022

**SCCV SECLIN BISEUR**

SCCV au capital de 1500 € - RCS 908 409 691

Siège social : 594 Avenue Willy Brandt  
59777 Euralille  
T 03 20 14 84 84



# Contenu

<b>GENERALITES.....</b>	<b>3</b>
PRESENTATION DU PROGRAMME .....	3
<b>CARACTERISTIQUES DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>4</b>
GROS ŒUVRE - MAÇONNERIE.....	4
<b>EQUIPEMENTS GENERAUX.....</b>	<b>6</b>
PARKINGS .....	6
ASCENSEURS .....	6
VENTILATION.....	6
<b>PARTIES COMMUNES .....</b>	<b>7</b>
HALL D'ENTREE ET ACCES PIETONS EXTERIEURS.....	7
CIRCULATION DES ETAGES .....	7
LOCAL VELO.....	7
LOCAL POUBELLE .....	8
JARDIN/PARC.....	8
<b>ANNEXES PRIVATIVES.....</b>	<b>9</b>
PARKING EXTERIEUR .....	9
<b>PRESTATIONS INTERIEURES DES APPARTEMENTS.....</b>	<b>9</b>
DECORATION SOLS ET MURS.....	9
MENUISERIES INTERIEURES .....	9
ELECTRICITE - COURANTS FAIBLES.....	11
PLOMBERIE SANITAIRE .....	11
CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE.....	11
<b>LES TRAVAUX MODIFICATIFS .....</b>	<b>12</b>
<b>REMARQUE.....</b>	<b>13</b>



# Généralités

La présente notice est une notice technique sommaire.

Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans une notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 qui vous sera adressée préalablement à la signature de l'acte authentique.

La construction sera conforme :

- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ;
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire ;
- A la réglementation RT2020 ;
- Aux prescriptions du Permis de Construire et notamment celles émanant des services de sécurité.

## *Présentation du programme*

L'architecte du projet est l'Agence DEHAENE + PARTENAIRES - 416 Avenue de la Marne - 59290 WASQUEHAL

L'ensemble immobilier se situe à SECLIN, (59113), 3 Rue du FOURCHON et consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier à usage d'habitation totalisant 2 bâtiments décomposés ainsi :

- 1 COLLECTIF EN R+3 -18 Logements avec une cage d'escalier et un ascenseur
- 1 INTERMEDIAIRE EN R+ 1 - 8 Logements
- 41 Places de parkings extérieur aériennes dont 1 place PMR visiteur considérée en partie commune



## Caractéristiques de l'immeuble

- Gros œuvre - maçonnerie
- Fondations

Elles seront réalisées suivant les recommandations du Bureau de Contrôle et du Bureau d'études de Sols conformément à l'étude de sols réalisée sur le site de la construction.

- Murs de façade

Les façades seront en béton armé d'épaisseur minimum 16 cm ou maçonnerie ou Porotherm + enduit monocouche et ou en Maxibrique brune

- Leur revêtement de finition côté extérieur sera réalisé, suivant les zones et conformément au Projet de l'Architecte retenu dans le Permis de Construire, en parement brique de teinte brune et en enduit de teinte gris clair suivant localisation sur plan architecte.
- L'isolation thermique sera réalisée par panneaux isolants semi rigides ou rigides (en intérieur pour toutes les façades). Son épaisseur sera déterminée par l'étude thermique et acoustique de l'immeuble.

- Murs ou cloisons séparatives

- Entre logements contigus, ils seront en béton armé ou maçonnerie de 18 cm d'épaisseur minimum.
- Entre logements et paliers, ils seront en béton armé ou maçonnerie de 18 cm d'épaisseur minimum.
- Les murs séparatifs entre logements et ascenseurs, escaliers, locaux communs, seront en béton armé ou maçonnerie de 18 cm minimum d'épaisseur avec un complexe d'isolation thermique et acoustique selon plans et nécessités réglementaires et calculs.

- Planchers

La hauteur libre dans les logements sera de 2,50 m environ, avant pose du revêtement de sols. Selon la localisation sur les plans architectes, la hauteur libre pourra varier de 2,30 m à 2,50m. De plus, elle pourra être réduite de manière ponctuelle par des soffites ou faux-plafonds suivant les tracés déterminés par les ingénieurs chargés du calcul de la structure et des fluides.

Les planchers entre logements seront constitués d'une dalle de 20 cm minimum d'épaisseur.

Suivant la localisation, la dalle sera isolée thermiquement en sous-face par un complexe d'isolation projetée ou en des panneaux d'isolation rigides. Dans tous les cas l'épaisseur en sera déterminée par les calculs réglementaires.



- Toiture - Terrasses - Balcons - Loggias

- Les planchers sous terrasses seront en béton armé, protégés par une étanchéité type bicouche élastomère.
- La protection de cette étanchéité se fera :
  - soit autoprotégée pour les terrasses inaccessibles,
  - soit par dalles en béton lisses grises posées sur plots pour les terrasses accessibles
  - soit scellées sur fond de forme pour les terrasses accessibles sur terre-plein.
- Les sols des balcons et/ou loggias seront bruts de béton.
- Les terrasses et balcons privés seront équipés d'un point lumineux.

- Chutes et grosses canalisations

Chutes d'eaux pluviales

Descentes d'eaux pluviales en PVC de diamètre suivant études techniques. Passage dans les gaines techniques logements.

Chutes d'eaux usées

Chutes verticales d'eaux usées en PVC (avec tés de visite) de diamètre suivant études techniques. Passage dans les gaines techniques logement.

Branchements aux égouts :

Branchement gravitaire des réseaux d'évacuation d'eaux usées et d'eaux sur les réseaux publics conformément à la notice du permis de construire.

Branchement gravitaire des réseaux d'évacuation des EP sur le réseau eaux pluviales public conformément à la notice du permis de construire.

- Cloisons de distribution

Elles seront réalisées en plaques de plâtre, du type PLACOPAN de chez PLACOPLATRE de 5 cm d'épaisseur suivant la localisation sur le plan de vente.

- Menuiseries extérieures

- Elles seront réalisées en PVC blanc avec un double vitrage isolant, d'épaisseur suivant calculs thermiques et acoustiques.
- Les occultations seront constituées par des volets roulants manuels à lames PVC dans toutes les pièces des logements en RdC et chambres en étage. Manœuvre manuelle.



## Equipements généraux

### • Parkings

- L'accès aux parkings de la résidence se fait depuis la nouvelle rue par un portail motorisé donnant sur l'arrière du bâtiment. Le portail d'accès sera motorisée et commandée à l'entrée et à la sortie par des émetteurs individuels.
- Un portillon piéton jouxtant le portillon motorisé sera installé et commandé par platine visiophone à défilement et lecteur de badge vigik.
- L'éclairage du parc de stationnement extérieur sera assuré sur détection de présence.

### • Ascenseurs

- L'ascenseur desservira le rez-de-chaussée et chaque étage de l'immeuble.
- Il sera conforme aux normes européennes de sécurité et aux normes « personnes à mobilité réduite ».
- Les portes de cabine et palières seront coulissantes à effacement latéral. Porte Inox au RDC, peinte dans les étages
- La finition des cabines comportera des panneaux décoratifs, un miroir et un éclairage indirect latéral ou en faux-plafond.
- La cabine disposera d'un système de surveillance 24H sur 24 dont l'abonnement sera à la charge de la copropriété.
- Le sol sera en harmonie avec celui du hall du rez-de-chaussée et se compose de carrelage grès cérame selon l'harmonie décorative retenue par l'Architecte.

### • Ventilation

- La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (V.M.C.). Elle sera constituée :
- D'entrées d'air hygro-réglables situées dans les menuiseries des pièces principales (séjour, chambres) ou en façade selon la réglementation acoustique.
- De bouches d'extraction hygro-réglables situées dans les pièces humides (cuisine, WC, salles de bains, salles d'eau, celliers).
- Les extracteurs seront situés en toiture de l'immeuble avec rejet de l'air vicié au-dessus des toitures.



## Parties communes

- Hall d'entrée et accès piétons extérieurs

Le hall d'entrée est accessible depuis le parking. Il sera constitué d'un sas de protection donnant accès au palier du rez-de-chaussée et comportant deux ensembles de portes métalliques largement vitrées.

La porte extérieure de l'entrée principale sera commandée en entrée par une platine visiophone à défilement avec lecteur de badge type vigik et raccordée dans chaque logement par un combiné type vidéophone. Elle sera commandée en sortie par des boutons poussoirs.

La porte intérieure, ouvrant sur le palier du rez-de-chaussée, sera commandée par un lecteur de badge en entrée et bouton poussoir en sortie.

- Le hall d'entrée sera aménagé selon le projet de décoration établis par l'Architecte. A titre indicatif :
- Le sol sera constitué de carrelage décoratif.
- Les murs seront habillés de revêtement ou peinture décorative, de miroirs.
- Les boîtes aux lettres s'harmonisant avec cette décoration et répondant aux normes de « La Poste », seront intégrées dans le projet.
- Un faux plafond acoustique dans le hall et la circulation du RDC sera mis en œuvre.
- Un éclairage sera aménagé selon le projet de décoration établis par l'Architecte.

Un cheminement piéton sera réalisé au sol en peinture du portail motorisé jusqu'à la porte du hall de l'immeuble.

- Circulation des étages

- Le sol sera revêtu de moquette.
- Les murs seront habillés de revêtement ou peinture décorative.
- Les plafonds seront habillés de peinture décorative et/ou selon les besoins d'un faux plafond acoustique.

- Local vélo

- Il sera situé au fond du parking.
- Dalle béton au sol avec toiture sèche
- Habillage par lames bois ajourées
- Porte métallique, serrure à clés
- Ventilation naturelle



- Local poubelle

- Le sol sera revêtu d'un carrelage 30\*30 antidérapant.
- Carrelage mural sur 1,60m de haut, peinture de propreté sur le reste de la hauteur
- Porte pleine à âme bois ou métallique avec une serrure à clés
- Eclairage sur détecteur de présence
- Vidoirs et siphon selon descriptif de l'architecte. Robinet de puisage sur clef en hauteur pour le lavage des containers.
- Ventilation naturelle

- Jardin/Parc

- Les espaces extérieures seront plantés suivant plan masse du projet et choix des essences par la maîtrise d'œuvre du projet.
- Les limites de propriétés seront traitées par des haies arbustives type charmilles.





## Annexes privatives

- Parking extérieur
- Le sol sera revêtu d'un enrobé gris foncé
- Un marquage au sol est prévu pour délimiter les places de stationnement

## Prestations intérieures des appartements

- Décoration sols et murs

Les sols seront revêtus :

- Dans l'entrée, le séjour, cuisine ouverte, les chambres, les rangements et dans les placards inscrits dans ces pièces : revêtement de sol stratifié. Plinthes en bois peintes blanches.
- Dans les WC, salle de bains, salles d'eau : revêtement en carrelage grés cérame dans la gamme proposée. Plinthes assorties en carrelage.

Les murs seront revêtus :

- Dans les cuisines, les WC et le complément des murs de salle de bains et salle d'eau : d'une peinture mate blanche, finition B,
- Dans les salles de bains et salles d'eau : de faïence, sur 2 ou 3 côtés suivant localisation :
- Au-dessus de la baignoire sur une hauteur d'huissierie de porte compris habillage du tablier.
- Autour du bac à douche sur une hauteur dans la limite de 1.8 m,
- Dans les pièces sèches : de peinture blanche avec une finition mate et de type B.
- Tous les plafonds seront revêtus de peinture avec une finition mate pour les pièces sèches et pour les pièces humides.

- Menuiseries intérieures

- Les portes palières seront stratifiées, coloris selon le projet Architecte, à âme bois, anti-dégondables, avec microviseur et poignée de tirage décorative, seuil « à la suisse ». La serrure sera à 3 points et labellisée A2P\*.
- Les portes intérieures seront à âme alvéolaire posée sur huisseries métalliques ou bois, peintes blanches avec butée de porte.



- La quincaillerie des portes sera en acier inox ou alu brossé avec béquillage et rosace, avec serrure à condamnation sur les salles de bains, WC et salles d'eau.
- Les placards seront en règle générale à façades coulissantes en mélaminé blanc, sans bâti, sur rail. Les placards de faible largeur (en dessous de 1m environ) seront à un vantail ouvrant à la française.



## • Electricité - courants faibles

- L'appareillage sera du type Dooxie de chez LEGRAND ou équivalent.
- Le nombre et la répartition des prises seront conformes aux spécifications de la norme NF C 15100.
- Chaque logement sera raccordé au réseau téléphonique par deux prises dans le séjour, une prise dans chaque chambre principale.
- Chaque logement sera équipé d'une prise Télévision - FM/TNT dans le séjour et dans la chambre principale.
- Dans l'entrée ou à proximité de celle-ci, seront positionnés le combiné vidéophone ainsi que le placard recevant le tableau d'abonné et le comptage électrique.
- Chaque logement sera pré-équipé pour recevoir la fibre, à charge de l'acquéreur.

## • Plomberie sanitaire

- Les salles de bains figurant au plan de vente seront équipées d'une baignoire blanche en acrylique, flexible, pommeau de douche avec mitigeur thermostatique et inverseur bain-douche ; d'un meuble vasque type Sanijura ou équivalent avec miroir surmonté d'un bandeau lumineux.
- Les salles d'eau figurant au plan de vente seront équipées d'un bac à douche blanc en Biocryl et Biotec de dimensions selon plans, barre de douche, flexible, pommeau de douche avec mitigeur thermostatique et d'un meuble vasque type Sanijura ou équivalent : plan vasque avec miroir surmonté d'un bandeau lumineux.
- Il sera installé une attente pour machine à laver (emplacement suivant plan).
- Les WC seront équipés d'un ensemble cuvette et réservoir posé au sol en céramique avec abattant.
- L'ensemble de la robinetterie des pièces humides sera de type GROHE ou équivalent et constituée de mitigeurs.

## • Chauffage - eau chaude sanitaire

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront assurés par des chaudières individuelles à condensation suivant la réglementation thermique et les normes en vigueur. Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche serviette électrique.

Les pièces sèches seront équipées de radiateurs à eau chaude équipés de robinets thermostatiques.



## Les travaux modificatifs

L'acquéreur aura la possibilité de faire une demande de travaux modificatifs sur cahier d'option. Cette demande sera examinée par le maître d'œuvre d'exécution de l'opération. Si cette demande est réalisable, elle fera l'objet d'un devis émis par la SCCV SECLIN BISEUR et sera valable au maximum 15 jours. En cas d'acceptation du devis, l'acquéreur devra verser un acompte de 50 % afin de valider sa demande. Le solde sera versé avec l'appel de fonds «achèvement des travaux».

Compte tenu des impératifs du chantier, il est précisé sur le cahier d'options les dates au plus tard pour les demandes.

Chaque fois que le nom d'un produit, d'une appellation commerciale ou qu'un modèle de série est donné en référence, il est bien entendu que tout autre produit pourra être utilisé, pour autant qu'il soit équivalent quant aux types de matériaux employés, aux applications ou à l'aspect.



## Remarque

L'ensemble des prestations mise en œuvre, satisfera aux critères des réglementations thermiques, acoustiques, handicapés et de Sécurité Incendie, en vigueur à la date de cette notice.

La société peut apporter des modifications, admises de plein droit et en accord avec l'exploitant, de prestations, de structure, d'agencements intérieur et extérieur, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- En cas de réglementation administrative contraignante,
- En cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- En cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- En cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- Si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition,

En outre l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont 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 est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, canalisations n'y sont pas figurés. L'emplacement des équipements techniques sera transmis ultérieurement. Certaines cloisons légères pourront être remplacées par des voiles béton. Les coloris des revêtements intérieurs (sols, murs et portes) sont choisis par l'Architecte en coordination avec la Maîtrise d'Ouvrage et l'exploitant, marquant une identité unique de la Résidence réalisée.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.

Signature du vendeur

Signature de l'acquéreur