

SCCV TEMPLEUVE MARESQUEL

194 rue Nationale  
59000 LILLE



## 19 APPARTEMENTS RUE DELATTRE, RUE MARESQUEL – TEMPLEUVE



### **APPARTEMENTS**

#### **NOTICE DESCRIPTIVE**

(Prévue par l'article R.261-13 du Code de la construction et de l'habitation)

**VERSION 1 DU 22/11/2022**

## SOMMAIRE

0.1	OBJET DE LA PRESENTE NOTICE :	3
0.2	NOTE GÉNÉRALE :	3
0.3	MODIFICATIONS	3
<b>1.</b>	<b>CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>5</b>
1.1	INFRASTRUCTURE	5
1.2	MURS ET OSSATURES	5
1.3	PLANCHERS	6
1.4	CLOISONS	7
1.5	ESCALIERS	7
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	7
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8	TOITURES	8
<b>2.</b>	<b>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS</b>	<b>9</b>
2.1	SOLS ET PLINTHES	9
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES)	9
2.3	PLAFONDS	9
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	9
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTIONS ANTI-SOLAIRES	10
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES	10
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.8	PEINTURES - PAPIERS PEINTS	11
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	11
<b>3.</b>	<b>ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>15</b>
3.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	16
3.2	PORCHE D'ENTREE	16
	VOIR PLANS ARCHITECTES.	16
3.3	CIRCULATION DU RDC ET DES ETAGES	16
3.4	CAGE D'ESCALIER EN SUPERSTRUCTURE	17
3.5	LOCAUX COMMUNS	17
<b>4.</b>	<b>EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>18</b>
4.1	ASCENSEUR	18
4.2	TÉLÉCOMMUNICATIONS	18
4.3	ALIMENTATION EN EAU	18
4.4	ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ	19
4.5	ALIMENTATION EN GAZ	19
4.6	SECURITE ET SIGNALETIQUE	19
<b>5.</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS</b>	<b>20</b>
5.1	VOIRIES ET PARKING	20
5.2	ESPACES VERTS	20
5.3	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	20
5.4	CLÔTURE AVEC LES PROPRIETES VOISINES EXISTANTES	20
5.5	RESEAUX DIVERS	20

## GÉNÉRALITÉS

---

Le projet consiste en la réalisation, rue Delattre, d'un ensemble immobilier de 42 logements dont 23 maisons individuelles.

Les plans ont été établis par l'agence de MAES ARCHITECTURES, Architecte à Lille, 2 place Genevières.

### 0.1 OBJET DE LA PRESENTE NOTICE :

Le présent descriptif a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit l'immeuble.

### 0.2 NOTE GÉNÉRALE :

Les caractéristiques techniques des appartements sont définies par la présente notice.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité et selon les règles de l'art.

La conformité de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif de réalisation.

Les teintes, coloris et finitions des façades seront choisis par l'Architecte et selon permis de construire.

L'isolation acoustique sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique et respectera le classement acoustique des façades.

Les confort thermiques seront conformes à la RT 2012.

Le parking sera conforme à la norme d'avril 1996 NFP 91-120 « Parc de stationnement à usage privatif ».

### 0.3 MODIFICATIONS

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

Le maître d'ouvrage pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure légitime, notamment : règles administratives contraignantes, règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite d'un fournisseur, cessation d'activité, etc. d'entreprise ou d'un fournisseur, arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau, qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré,

Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante (exemple : mur de garage de 0.05 m d'épaisseur ou de 0.10 m), demander la réalisation d'une prestation plutôt que l'autre.

D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une ou les prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le maître d'ouvrage correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par le maître d'œuvre.

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, le maître d'œuvre décide de changer la marque des sanitaires, des carrelages, etc., sans que cette liste soit exhaustive, le maître d'ouvrage ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans l'acceptation de laquelle le maître d'ouvrage n'aurait pas contracté avec lui.

# 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1 INFRASTRUCTURE

### FOUILLES

A l'issue des opérations de démolitions, réalisation de fouilles en pleine masse avec fouilles complémentaires pour fondations et ouvrages divers. Les terres en remblais seront utilisées ou évacuées.

### FONDATAIONS

La nature et le dimensionnement des ouvrages de fondation sont fonction des résultats des études géotechniques et des charges supportées. Les fondations en béton armé seront de type semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux. Le choix et la conception de ces ouvrages sont soumis à l'appréciation du Bureau de contrôle Technique de l'opération.

### PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé. Le choix et la conception de ces ouvrages sont soumis à l'appréciation du Bureau de contrôle Technique de l'opération.

### PROTECTION VIS-A-VIS DE L'EAU

Se référer à l'étude de sol.

## 1.2 MURS ET OSSATURES

NOTA : Le dimensionnement de ces ouvrages (notamment en épaisseur) est déterminé par le calcul, les règles d'isolation acoustique, thermique et de sécurité contre l'incendie. Les ouvrages ainsi exécutés peuvent présenter des dimensions différentes de celles indiquées sur les plans de vente.

### MURSDU SOUS-SOL

Sans Objet.

### MURSD E FACADES

Les murs des façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et/ou en maçonnerie d'aggloméré de ciment de 20 cm d'épaisseur et/ou en brique rectifiée collée et/ou en béton cellulaire suivant étude de structure, thermique et acoustique.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre et/ou d'un enduit plâtre suivant l'étude thermique. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit monocouche, de briques, de peinture, plaquette et/ou d'un bardage. Suivant différentes localisations et exigences exprimées dans le dossier du permis de construire, elles pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents.

La face extérieure des murs de façades sera revêtue d'une peinture ou d'un enduit, plaquette, d'une brique et ou d'un bardage suivant plans architecte.

### MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et/ou en maçonnerie d'aggloméré de ciment de 20 cm d'épaisseur plein suivant les études de structure, thermiques et acoustiques.

La face extérieure des murs de façades sera revêtue d'une brique, d'une peinture ou d'un enduit, plaquettes, et ou d'un bardage suivant plans architecte.

Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façade.

## MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et/ou en maçonnerie d'aggloméré de ciment de 20 cm d'épaisseur plein suivant les études de structure, thermiques et acoustiques.

Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

## MURS DE REFEND

Entre locaux privatifs contigus :

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) :

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton suivant étude acoustique, thermique et étude de structure.

Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, un voile de 18 cm d'épaisseur minimale sera réalisé.

Il sera doublé d'un complexe isolant acoustique suivant étude.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

## 1.3 PLANCHERS

### PLANCHER BAS DU REZ-DE-JARDIN

Dallage sur terre-plein ou dalle portée ou radier suivant étude géotechnique, étude structure et validé par le bureau de contrôle.

### PLANCHERS D'ÉTAGES COURANTS

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, épaisseur selon calculs (du béton et normes acoustiques) coulé en place sur coffrage traditionnel et recevant un procédé d'isolation acoustique pour mise en œuvre des revêtements scellés ou collés.

Leur dimensionnement sera notamment déterminé par l'étude de structure et la réglementation acoustique.

Enduit et peinture ou équivalent en sous faces.

### PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFÉS OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils pourront recevoir en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

Il pourra être réalisé un complément d'isolation sous chape suivant les prescriptions de l'étude thermique.

### PLANCHER SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, épaisseur selon calculs (du béton et normes acoustiques) coulé en place sur coffrage traditionnel.

Isolant thermique entre cette dalle et l'étanchéité par polyuréthane ou équivalent, épaisseur selon les calculs thermiques et les normes en vigueur.

### PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFÉS

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils pourront recevoir une isolation thermique en laine minérale, conformément aux résultats de l'étude thermique.

## PLANCHERS SOUS TOITURE

Sans Objet.

## 1.4 CLOISONS

### CLOISONS ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons seront soit en béton banché surfacé aux 2 faces selon études structures, soit en maçonnerie avec enduit aux 2 faces suivant plans, soit de type Placopan avec deux plaques de plâtre et structure alvéolaire.

### CLOISONS ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES HUMIDES

Dito « cloisons entre pièces principales » avec face hydrofugée dans les salles de bain et salles de douche.

### CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENTS

Elles sont de type panneau sandwich à parement en plaque de plâtre et d'une âme isolante ou Placostil avec isolant doublé par de la laine minérale suivant réglementation acoustique. La localisation de chacune de ces gaines est visible sur les plans des différents logements, leurs dimensions peuvent varier.

### SOFFITES

Ils sont réalisés en BA 13 sur ossature métallique doublées de laine minérale suivant réglementation acoustique et incendie.

## 1.5 ESCALIERS

### ESCALIERS INTERIEURS DE PARTIES COMMUNES

Ils seront réalisés en béton armé, coulé en place ou préfabriqué, finition brute si le bâtiment dispose d'un ascenseur et revêtu d'un sol souple dans le cas contraire.

La hauteur des marches sera de 18cm maximum (selon la règle 2H+g).

## 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

### CONDUITS DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie. Leur composition recevra l'accord du bureau de contrôle.

### CONDUITS DE VENTILATION MÉCANIQUE

Les conduits seront prévus dans des gaines techniques, maçonnées ou cloisonnées, reliés d'une part aux bouches d'extraction dans les pièces humides et d'autre part à un ventilateur d'extraction, pour assurer une ventilation mécanique contrôlée dans les locaux concernés.

Les conduits sont en PVC ou en acier galvanisé suivant recommandations du bureau de contrôle.

### CONDUITS D'EXTRACTION DES COMMERCES

Sans objet.

## CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

### 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### CHUTES D'EAUX PLUVALES

##### Extérieures en façade :

Selon les faisabilités techniques et choix architecturaux les chutes extérieures seront rondes ou carrées en zinc et/ou en PVC et/ou en aluminium suivant projet architectural. Elles seront raccordées au réseau d'assainissement.

##### Intérieures :

Selon les faisabilités techniques et choix architecturaux, situées dans les gaines techniques des logements dans les parties annexes, en PVC rigide.

#### CHUTES D'EAUX USEES - EAUX VANNES

Les chutes seront en PVC rigide. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes. Certaines d'entre elles pourront être dévotées en faux-plafonds ou soffites de certains logements et/ou garages.

#### BRANCHEMENTS AUX RESEAUX PUBLICS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées au réseau public suivant préconisations du permis de construire et des services concédés.

### 1.8 TOITURES

#### ÉTANCHÉITÉ ET ACCESSOIRES

Sur les terrasses inaccessibles, il sera posé un complexe multicouche de bitume élastomère avec pare vapeur et interposition d'une isolation thermique par polyuréthane ou équivalent (épaisseur suivant calcul thermique) au-dessus des parties habitables avec protection par gravillon ou auto-protégée.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivants destination des terrasses.

#### SECURITE COLLECTIVE

Des supports de mâts ou des douilles d'ancrages en toiture seront positionnés en vue d'une mise en sécurité du personnel lors de l'entretien de cette toiture. Suivant recommandations SPS et choix architectes.

#### LANTERNEAUX

Il est prévu un lanterneau par cage d'escalier permettant le désenfumage et l'accès toiture (échelle aluminium à demeure, compris crosse de fixation et cadenas 3 clefs) selon plans architectes.

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

SOLS ET PLINTHES DE SEJOUR, DE CUISINE ET DE L'ENTREE (y compris placards et rangements)

Il sera posé un revêtement en parquet stratifié, au choix de l'acquéreur dans la gamme APPARTEMENT de SIGLA NEUF.

Plinthes assorties au revêtement de sol de 7cm de hauteur.

SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES ET DEGAGEMENTS (y compris placards)

Il sera posé un revêtement en parquet stratifié, au choix de l'acquéreur dans la gamme APPARTEMENT de SIGLA NEUF.

Plinthes assorties au revêtement de sol de 7cm de hauteur.

SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES HUMIDES (Salles de bains ou de douche, WC, cellier)

Il sera posé un carrelage en grès cérame pleine masse 45\*45, au choix de l'acquéreur dans la gamme APPARTEMENT de SIGLA NEUF et selon proposition architectes.

Les plinthes en carrelage seront assorties au carrelage avec une hauteur de 7 cm.

SOLS DES BALCONS, TERRASSES ET LOGGIAS

Les sols des balcons, terrasses et loggias resteront bruts ou seront revêtus de dalles béton sur plots sur étanchéité suivant choix de l'architecte.

### **2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures)**

REVÊTEMENTS MURAUX DES SALLES DE BAINEAU.

Il sera posé une faïence 30\*60 de la gamme APPARTEMENT de SIGLA NEUF, coloris au choix de l'acquéreur.

Localisation :

- sur les murs autour de la baignoire, à hauteur de bâti
- au-dessus du bac de douche, à hauteur de bâti

Le tablier de la baignoire sera en mélaminé bois blanc.

Option en TMA : Tablier de baignoire faïencé

REVÊTEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIÈCES

Sans Objet.

### **2.3 PLAFONDS**

PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.

SOUS-FACE DES BALCONS ET TERRASSES

Finition brute ou peinte selon choix de l'architecte.

### **2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES**

Menuiserie en PVC de ton blanc selon permis de construire.

Châssis fixes ou oscillo-battants sauf pour les portes-fenêtres suivant plans architecte.

Vitrerie en double vitrage avec vide d'air, caractéristiques suivant étude thermique et acoustique et selon normes en vigueur. Etanchéité à l'air et à l'eau conforme au secteur.

## **2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTIONS ANTI-SOLAIRES**

Installation de volets roulants sur toutes les baies situées au RDC et dans les chambres des étages. Ils seront en lames PVC, double paroi floquée mousse (suivant calculs étude thermique)

Manœuvre manuelle des volets roulants sur les baies prévues précédemment.

Option TMA : Possibilité de motorisation volets roulants

## **2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES**

### **HUISSERIES ET BÂTIS**

Les huisseries seront en métalliques.

### **PORTES INTÉRIEURES**

Les portes intérieures seront de type alvéolaire rainurée et livrées prépeintes, équipées de poignées de porte selon choix architecte avec condamnation par verrou de condamnable, pour les salles d'eau, salles de bains et WC et par clé pour les chambres.

### **IMPOSTES EN MENUISERIES**

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

### **PORTES PALIÈRES**

Les portes palières des appartements, sur huisserie métallique, seront de type bloc porte, de marque MALERBA ou similaire, équipée d'une serrure A2P\*, 3 points, avec cylindre de type SERIAL A2P\* de chez BRICARD ou équivalent.

La couleur sera définie par l'architecte sur la face extérieure, en harmonie avec les parties communes. La face intérieure sera blanche ou pourra être de la même couleur que la face extérieure selon choix architectes.

Il sera posé un seuil à la Suisse bois, métal ou aluminium et joint périphérique. L'affaiblissement acoustique sera assuré suivant l'avis du bureau d'étude.

### **PLACARDS**

Installation d'un placard selon plan de vente (non aménagé)

Les placards dont la façade est inférieure à 1 m seront équipés de portes blanches ouvrantes à la française.

Les placards dont la façade est supérieure à 1 m seront équipés de portes coulissantes posées sur semelles, rigides, blanches.

OPTION TMA : Les placards pourront être aménagés.

### **PORTES DE CAVES**

Sans objet.

### **DIVERS**

Des butées seront prévues pour toutes les portes sauf ouverture 180°.

Trappes de visite avec cadre métallique, panneaux en bois peint coté extérieur côté intérieur ISOREL mou, ouverture par carré ; ou équivalent selon architectes.

Sur chaque palier d'étage, façade de gaine technique des concessionnaires en bâti bois, panneau en médium finition peint, portes ferrées sur paumelles avec carré d'ouverture agrée et étiquetage.

## **2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

Les garde-corps seront en acier galvanisé brut ou laqué ou peint et/ou aluminium anodisé. Ils seront barreaudés ou pourront recevoir un remplissage, métal ou autre matériau conformément au permis de construire. Fixation sur dalle ou en relevé béton ou en tableaux.

Couleur de tons selon permis de construire.

Barres d'appui, matériau suivant plans de l'architecte.

## DIVERS

Portes d'accès aux immeubles en alu/acier laqué selon détail de l'architecte, avec fermeture digicode, vigik et visiophone

## 2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS

### PEINTURES EXTÉRIEURES

Les ouvrages fers ou galvanisés apparents pourront recevoir une peinture selon permis de construire.

Selon plan et choix architecte, les relevés béton des balcons et terrasses seront peints ou badigeonnés sur leur face intérieure, couleur au choix de l'architecte.

### PEINTURES INTÉRIEURES

#### a Murs

Sur les murs non revêtus de faïence, il sera appliqué une peinture acrylique mate blanche, finition prête à peindre, à décorer.

#### b Plafonds

Sur les plafonds il sera appliqué une peinture acrylique mate blanche, finition prête à peindre, à décorer.

#### c Menuiseries intérieures

Huisseries métalliques : deux couches de peinture satinée, après préparation adaptée au support.

Sur portes intérieures : porte prépeinte, deux couches de peinture mat.

#### c Divers

Les tuyauteries apparentes pourront être finies d'usine

## 2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

Sans Objet. Le logement est livré avec les attentes en cuisine.

### ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### a Distribution d'eau froide et comptage

Comptage général implanté par le concessionnaire du réseau d'eau potable en parties communes ou en limite de propriété suivant recommandation bureau d'étude.

Colonnes montantes en acier galvanisé ou PVC pression, en gaines techniques communes palières avec départs équipés de manchettes et robinet d'arrêt par logement. La distribution particulière du logement sera réalisée en tube de cuivre ou multicouche apparent dans les pièces de service et encastrée dans les pièces principales. Robinet d'arrêt général dans le logement.

#### Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par chaudière gaz individuelle à condensation avec production d'eau chaude sanitaire intégrée type Vitodens 100 type B1KA de chez VISSMANN ou équivalent, selon étude thermique

La distribution individuelle depuis le compteur s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre et/ou PER.

#### c Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC, de sections appropriées et conformes aux normes en vigueur raccordées aux chutes collectives. Vidanges siphonnées et bouchonnées

#### d Branchement en attente

Un branchement simple ou double sortie bouchonnée et une évacuation à simple ou double entrée seront prévus sous l'évier pour le lave-linge et le lave-vaisselle selon plans architectes.

Suivant plans, l'alimentation et l'évacuation de la machine à laver le linge pourront être prévus

#### e Appareils sanitaires

Les appareils seront de couleur blanche.

Baignoire en acrylique de marque ROCA ou équivalent, de longueur 1.70m minimum et de largeur 0.70m, avec douchette flexible finition chromée.

Un meuble vasque de type NOJA de chez SALGAR ou équivalent avec miroir et applique lumineuse.

Sous option et possibilités techniques : Receveur de douche 80 x 80 ou 90 x 90 ou 80 x100 en céramique ou acrylique selon choix architectes de marque PORCHER ULYSSE ou équivalent avec bonde siphonide, robinetterie murale, douchette sur colonne, flexible en PVC. Suivant disposition des plans, receveur monté sur socle ou receveur extra plat aux dimensions selon les contraintes d'accessibilité PMR.

Selon plans architectes, faisabilité techniques et normes PMR, WC suspendu de type GEBERIT ou équivalent ; ou sur socle de type PRIMA de chez ALLIA ou équivalent, réservoir à mécanisme double chasse 3/6 litres, classe acoustique 1, robinet de chasse classe acoustique 1, abattant double rigide en PVC blanc.

Robinet thermostatique dans la douche ou la baignoire.

OPTION TMA : Paroi de douche suivant faisabilité plans architectes.

#### f Robinetterie

La robinetterie de type mitigeur de marque ROCA ou équivalent, pour l'évier et l'ensemble des équipements sanitaires des logements

### ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

#### a Type de l'installation

L'installation électrique sera conforme à la norme NFC 15 100, encastrée dans les planchers, murs et cloisons avec comme origine le tableau d'abonné muni des coupe-circuit affectés, répondant aux normes et réglementation en vigueur. Ce coffret se trouvera dans l'entrée ou à proximité et sera pourvu d'un compteur EDF et d'une ligne téléreport.

Le câblage téléphone des appartements se fera depuis la gaine palière.

#### b Puissance à fournir

La puissance fournie sera conforme aux calculs des normes en vigueur.

#### c Équipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ODACE de chez SCHNEIDER ou LEGRAND ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la terre.

L'équipement de chaque pièce comprendra :

#### Entrée

1 point lumineux en plafond ou deux si pièce en L commandé par simple allumage ou en va et vient.

1 prise de courant en plinthes 16 ampères + Terre

#### Séjour

1 point lumineux en plafond (ou 2 si la surface du séjour dépasse 30m<sup>2</sup>) commandé par simple allumage ou en va et vient,

5 prises de courant 16 ampères + Terre

1 prise TV / câble

1 prise RJ45

Un détecteur Autonome de fumée

#### Chambre Principale

4 prises de courant 16 ampères + Terre, dont 1 prise commandée

1 point lumineux en plafond simple allumage

1 prise TV / câble

1 prise RJ45

#### Chambres Secondaires

1 point lumineux en plafond simple allumage

3 prises de courant 16 ampères + Terre,

1 prise RJ45

#### Dégagements

1 point lumineux ou 2 si pièce en L en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient et 1 prise de courant de 16 ampères + T.

#### Cuisine

1 point lumineux en plafond, allumage simple ou va et vient.

1 point lumineux en applique.

6 prises de courant 16 ampères + T

1 prise hotte hauteur 1.90m + T

2 prises de courant 16 ampères + T spécialisées pour LL et LV

1 prise de courant 32 ampères + T pour les plaques de cuisson ou cuisinière

1 prise RJ45

1 alimentation chaudière (suivant localisation plan)

#### Salles de bain – Salles d'eau

1 point lumineux en plafond, allumage simple

2 prises de courant 16 ampères + T

1 bandeau lumineux sur meuble vasque

#### WC et Cellier

1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage.

1 prise de courant 16 ampères + T

### Balcons – Terrasses

Installation d'un point lumineux en applique.

1 prise de courant étanche à l'arrière + terre

#### c Respect de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante sur le même niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

#### d Autres équipements

Sonnerie de porte palière, intégrée au tableau d'abonné.

#### e visiophone

Visiophone (avec Vigik) au niveau du portillon d'entrée de la résidence (parking) et visiophone (avec vigik) au niveau de la porte d'entrée du bâtiment. Combiné relié directement aux parties communes et positionné dans l'entrée de chaque logement. L'ouverture de la deuxième porte du sas donnant dans les parties communes RDC, se fera par Vigik (avec retardateur) sur la même commande.

### PACK DEMARRAGE DOMOTIQUE :

En option : Prises volets roulants connectés et commande du thermostat chaudière.

### CHAUFFAGE-CHEMINÉES-VENTILATIONS

#### a Type d'installation

Le chauffage sera de type gaz individuel

#### b Température garantie

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7° C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20° C et les autres pièces à + 19° C.

#### c Appareils d'émission de chaleur

Les corps de chauffe seront des radiateurs en acier pré laqués type panneaux de marque EUROPANO ou équivalent.

Appareils de type sèche serviettes en salle de bain, marque ACOVA ou équivalent selon plans architectes.

#### d Conduits de fumée

Conduit type 3CEP pour évacuation des chaudières selon implantation.

#### e Conduits et prises de ventilation

La ventilation s'effectuera par simple flux de type hygro B au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction de type ALDES ou équivalent seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC).

#### f Conduits et prise d'air frais

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles auto ou hygro réglables encastrées dans les maçonneries ou en partie haute des menuiseries extérieures selon les exigences techniques et NRA. Circulation d'air entre pièces par détalonnage des portes intérieures.

### ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

#### a Radio / TV

Il sera prévu une prise télévision dans le séjour et dans la chambre principale, raccordée au réseau câble de la ville, s'il existe, sinon sur une antenne collective.

b Téléphone

Il sera prévu le câblage encastré en attente du branchement par les services des TELECOM, ainsi qu'une prise en séjour, cuisine et dans la chambre principale.

c Ouverture de la résidence

Portillon de rue : Commande d'ouverture par visiophone avec platine à défilement de noms sur afficheur, lecteur de badge type vigik ou équivalent.

Entrée intérieur sas : l'ouverture se fera par visiophone et par un lecteur de badge

d Fibre optique

Installation conforme à la R 111.14.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

#### CAVES

Sans objet

#### GARAGES FERMES

Les garages fermés (lots annexes) seront en extérieurs, structure béton, bois ou métallique, selon faisabilité techniques et choix architectes. Les portes d'accès aux garages seront basculantes métalliques avec ouverture manuelle.

#### EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

#### PARKINGS EXTERIEURS

Bande de délimitation peinte et numérotation des emplacements au sol.

Couche de roulement en enrobés noirs ou en graviers ou en dalles engazonnées

## PARTIES COMMUNES INTERIEURES

### 3.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

#### SOLS

Les sols seront revêtus en grés cérame, selon plan architecte, posé sur un résilient acoustique, si nécessaire, suivant choix et calepinage de l'architecte.

Plinthes assorties.

Tapis de sol encastré type EMCO ou équivalent.

#### PAROIS

Les murs recevront, selon définition et localisation des plans de décoration, un revêtement mural décoratif au choix de l'architecte.

#### PLAFONDS

Eclairage par appliques ou spots intégrés en faux plafond en plaque de plâtre, selon plan de décoration Architecte.

Allumage sur minuterie commandé par détecteur de présence et éclairage minimal de sécurité permanent sur détecteur de luminosité.

#### PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE – APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

La porte d'entrée sera en acier, teinte RAL au choix de l'architecte, avec vitrage de sécurité. Toutes les portes intérieures sont en bois peint.

Les autres portes extérieures sont des portes métalliques.

La condamnation sera assurée par des ventouses électromagnétiques adaptées.

#### BOÎTES AUX LETTRES

Ensemble boîtes aux lettres aux normes PTT.

#### TABLEAU D'AFFICHAGE

Implanté selon projet de décoration de l'architecte.

#### MIROIR

Implanté selon projet de décoration de l'architecte

#### CHAUFFAGE

Sans objet

### 3.2 PORCHE D'ENTREE

Voir plans architectes.

### 3.3 CIRCULATION DU RDC ET DES ETAGES

#### SOLS

En RDC, il sera posé une moquette type BALSAN ou carrelage grés cérame pleine masse ou équivalent avec plinthes médium teinte ou assorties au choix de l'architecte à l'étude acoustique.

En étages, il sera posé une moquette type BALSAN ou équivalent avec plinthes médium teinte au choix de l'architecte conformément à l'étude acoustique.

## MURS

Sur les murs, il sera appliqué un revêtement mural décoratif au choix de l'architecte. Numérotation des logements.

## PLAFONDS

Circulation avec moquette : Peinture mate.

Possibilité faux plafond selon études acoustiques.

## CHAUFFAGE

Sans objet

## PORTES

Les portes de service se distinguent des portes d'appartement par des couleurs différentes et seront coupe-feu selon les réglementations. Porte sur escalier prépeinte, à âme pleine de 40 mm, avec ferme porte.

Porte sur ascenseur au rez-de-chaussée, en inox. Aux étages porte peinte 2 couches, teinte selon plan décoration Architecte.

Plinthe en médium peint, aux étages.

Les façades de gaines techniques (fermeture par batteuse) seront réalisées en bois peint, finition peinte. Charnières invisibles.

## EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Une prise de courant sera placée à tous les niveaux en circulation intérieure en gaine technique.

Les appliques plafond ou murales sur détecteur de présence seront au choix de l'architecte (et suivant étude d'éclairage).

### **3.4 CAGE D'ESCALIER EN SUPERSTRUCTURE**

#### SOLS

Dalle en béton armé, revêtue d'une peinture de sol ou en sol souple si le bâtiment n'est pas équipé d'un ascenseur

#### MURS

Les murs recevront une peinture finition gouttelette.

#### PLAFONDS

Idem murs.

#### CHAUFFAGE

Sans objet

#### PORTES

Sur huisseries métalliques, portes pare-flamme CF 1/2H à âme pleine. Finition prépeinte selon choix architectes.

#### MAIN COURANTE

Lisse de diamètre 40mm sur cavalier. Finition aluminium laqué d'usine ou acier pré-peint.

#### EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage par applique ou plafonnier, commande sur détecteur de présence.

### **3.5 LOCAUX COMMUNS**

#### AIRE DE PRESENTATION

Revêtement de sol en enrobé avec clôture périphérique selon permis de construire.

#### LOCAL VELOS – VOITURES D'ENFANTS

Le sol recevra une peinture sol, coloris au choix de l'architecte.

Les murs recevront une couche de peinture de propreté, coloris au choix de l'architecte.

Plafond brut ou suivant étude thermique

L'équipement électrique sera composé d'un point lumineux avec commande simple sur minuterie avec préavis d'extinction.

#### LOCAL MENAGE

Selon plan architecte, peinture ou carrelage au sol et peinture de propreté sur les murs.

Il sera équipé d'un vidoir avec grille porte seau, WC et chauffe-eau selon réglementation en vigueur.

#### CHAUFFERIE

Sans objet

#### SOUS STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

#### LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

#### LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Selon recommandations et conformément aux préconisations des services concessionnaires, un local transformateur pourra être implanté au RDC du bâtiment. Ces dimensions et caractéristiques seront conformes au cahier des charges de l'opérateur.

### 4. EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

#### 4.1 ASCENSEUR

Ascenseur (ou monte-personnes) 630 kg – 8 personnes – avec machinerie intégrée en partie haute de la gaine. Ces appareils desserviront tous les niveaux d'accès aux logements et seront conformes à la réglementation d'accessibilité PMR.

Parois en tôle laqué ou revêtement stratifié.

Le sol sera assorti au hall.

A chaque niveau habitable, bouton d'appel ;

#### 4.2 TÉLÉCOMMUNICATIONS

##### TÉLÉPHONE

En liaison avec les services Orange ou avec un autre opérateur, les installations seront réalisées en attente du raccordement, câblage depuis la gaine palière.

##### ANTENNES TV ET RADIO

Antenne sur mât ou parabole permettant la réception de la TNT selon distribution des opérateurs.

#### 4.3 ALIMENTATION EN EAU

##### COMPTAGES GÉNÉRAUX

Il est prévu un comptage individuel en gaine palière et un comptage général pour parties communes. Installation conforme aux normes en vigueur. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine. Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

#### SURPRESSEURS-RÉDUCTEURS ET RÉGULATEURS DE PRESSION

Si nécessité technique, l'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires, pression de service limitée à 3 bars.

#### COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes seront en PVC pression dans les gaines techniques en étage, avec vannes en pied de colonne et purge. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

#### BRANCHEMENTS DES PARTIES PRIVATIVES

Il sera fourni pour chaque appartement un robinet de coupure générale (vanne d'arrêt).

### 4.4 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

#### COMPTAGES DES SERVICES GÉNÉRAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (1 compteur par cage)
- éclairage parkings, portes de parking et éclairage extérieur (1 compteur pour l'ensemble)
- ascenseurs (1 compteur par cage)
- éclairage voirie (1 compteur pour l'ensemble)

#### COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes, nécessaires à l'alimentation de tous les points et des services généraux, seront situées dans les gaines palières.

#### BRANCHEMENTS DES PARTIES PRIVATIVES

Le tableau d'abonné avec disjoncteur encastré sera installé à proximité de l'entrée de chaque appartement.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

### 4.5 ALIMENTATION EN GAZ

#### COMPTAGES GÉNÉRAUX

Un comptage général sera installé en limite de propriété.

Branchement du programme selon les directives de GRDF.

#### COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes, nécessaires à l'alimentation de tous les logements, seront placées dans les gaines palières. Elles disposeront de système permettant le comptage individuel des consommations.

#### BRANCHEMENTS DES PARTIES PRIVATIVES

Un dispositif de coupure individuel sera installé dans les gaines techniques.

### 4.6 SECURITE ET SIGNALÉTIQUE

La signalétique intérieure sera prévue par numérotations des étages dans les cages d'escaliers et à la sortie des ascenseurs. Sur les portes, un marquage soit des numéros d'appartements, soit de la désignation des locaux communs sera prévu.

Sur le portillon à l'entrée de la Résidence ainsi qu'aux portes intérieures du hall d'entrée, ou sur le mur en retour à proximité immédiate, sera disposé une platine de vidéophonie de marque ALPHONE ou équivalent, raccordée au visiophone décrit au paragraphe 2.9.

## **5 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

### **5.1 VOIRIES ET PARKING**

#### VOIRIES D'ACCES

La voie de roulement sera en enrobé noir, accès par portail métallique (commun à l'ensemble du programme pour le stationnement aérien) Commande électrique, par infrarouge, à distance avec boîtier programmable.

#### PARKINGS EXTÉRIEURS ET COUVERTS

Places de parkings en dalles engazonnées, délimitation et numérotation par pavés différenciés

Places de parking extérieures seront en enrobé noir délimitation par bande de peinture blanche

Le sol des garages sera en béton ou enrobé noir selon faisabilité technique.

### **5.2 ESPACES VERTS**

Ces jardins comporteront des parties engazonnées et des parties plantées selon plan paysager.

### **5.3 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR**

#### SIGNALISATION DE L'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spot ou appliques murales situées au droit de l'entrée de l'immeuble, commandé par horloge ou détecteur.

Selon plans, un éclairage sera prévu au niveau du portillon.

#### ÉCLAIRAGE DU PARKING EXTÉRIEUR

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des candélabres, par appliques murales ou par bornes lumineuses suivant plan architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

### **5.4 CLÔTURE AVEC LES PROPRIÉTÉS VOISINES EXISTANTES**

Suivant plan architecte et selon permis de construire, les clôtures séparatives en limite du domaine public seront de type clôture rigide + haie (1,50 m).

### **5.5 RESEAUX DIVERS**

#### EAU

L'alimentation en eau froide se fera par un branchement depuis le réseau public jusqu'au compteur général.

#### GAZ

L'alimentation en gaz se fera par un branchement depuis le réseau public.

#### ÉLECTRICITÉ

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau extérieur à partir du compteur général.

#### EGOUTS

Les canalisations d'évacuation des eaux vannes, usées et pluviales, seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique. Un tamponnement sera réalisé pour les eaux pluviales, commun à l'ensemble du projet.

## TÉLÉCOMMUNICATIONS

Le raccordement se fera depuis les chambres de tirage situées dans le domaine public.

## TELEVISION

La réception des chaînes usuellement reçues par voie hertzienne sera assurée par le réseau de télévision par câble de la ville s'il existe sinon par antenne TV.

## NOTA

---

Les différentes possibilités de choix offertes pour les parties privatives dans ce devis descriptif ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

Le présent descriptif a été établi avant la mise en œuvre des différents matériaux énoncés. Le Maître d'œuvre peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante ou si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Les matériaux ou matériels de remplacement seraient de qualité et prix comparables.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces indiquées ne peuvent être qu'approximatives et qu'elles pourraient être modifiées dans les mêmes conditions que ci-dessus. Les épaisseurs de matériaux sont données sous réserve des tolérances de fabrication et de construction.

Les locaux vendus ne comportent que les éléments décrits dans la présente notice.

Les éléments, mobiliers ou installations, qui peuvent figurer aux différents plans ont été dessinés à titre d'exemples d'aménagement et ne constituent, de ce fait, aucun service, ni fourniture contractuels.