

MOUVAUX

Le clos Lorthiois



→ LES INTERVENANTS

— MAÎTRE D'OUVRAGE

SAS SOGEPROM REALISATIONS
24 Boulevard Carnot
59000 LILLE

— ARCHITECTE

AGENCE POETE ARCHITECTE
6, place de la Madeleine
75008 PARIS

— MAÎTRE D'ŒUVRE VRD

PROFIL INGENIERIE
5, Allée du Progrès
59320 ENGLOS

— PAYSAGISTE

AGENCE URBA FOLIA
63, Avenue de Canteleu
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

BUREAU DE CONTRÔLE

BUREAU VERITAS
299, Rue du Général de Gaulle
59700 MARCQ EN BAROEUL

COORDINATEUR SPS

BUREAU VERITAS
299, Rue du Général de Gaulle
59700 MARCQ EN BAROEUL

— NOTAIRE

SCP FONTEYNE BOSQUILLON
de JENLIS BOUDRY LESSELIN
139, Bd de la Liberté
59800 LILLE

→ 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 environnementale 2020 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.....	5
1.1. Infrastructure.....	5
1.2. Murs et ossature.....	5
1.3. Planchers.....	5
1.4. Cloisons de distribution.....	6
1.5. Escaliers.....	6
1.6. Conduits de fumée et de ventilation.....	6
1.7. Chutes et grosses canalisations.....	6
1.8. Toitures.....	6
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	8
2.1. Sols et plinthes.....	8
2.2. Revêtements muraux (autre que enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	10
2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures).....	10
2.4. Menuiseries extérieures.....	10
2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire.....	11
2.6. Menuiseries intérieures.....	11
2.7. Serrurerie et garde-corps.....	12
2.8. Peintures, papiers, tentures.....	13
2.9. Equipements intérieurs.....	13
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	20
3.1. Caves, celliers, greniers.....	20
3.2. Parkings extérieurs.....	20
3.3. Parkings souterrains.....	20
3.4. Boxes.....	20
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	21
4.1. Hall d'entrée de l'immeuble.....	21
4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et d'étage.....	21
4.3. Cage d'escalier.....	21
4.4. Locaux techniques.....	21
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	22
5.1. Ascenseurs et monte-charges.....	22
5.2. Chauffage, eau chaude.....	22
5.3. Télécommunications.....	22
5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.....	22
5.5. Ventilation mécanique des locaux.....	22
5.6. Alimentation en eau.....	22
5.7. Alimentation en gaz.....	22
5.8. Alimentation en électricité.....	23
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	23
6.1. Voirie et parkings.....	23
6.2. Circulations des piétons.....	23
6.3. Espaces verts.....	23
6.4. Aires de jeux et équipements sportifs.....	24
6.5. Eclairage extérieur.....	24
6.6. Clôtures.....	24
6.7. Réseaux divers.....	24

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**
Fondations profondes par pieux 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, parement bois, 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 selon exigences acoustiques.
- 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**
Sans objet
- 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 dégorgement 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.
- 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'innov ou équivalent selon permis de construire.
Joues de lucarne revêtues de Zinc.
Habillage des sous-faces de couverture en bois peint ou PVC.

1.8.3. Etanchéité et accessoires

Etanchéité multicouche posée sur isolation thermique, de type auto protégée pour les terrasses inaccessibles ou protégées par dalles sur plots pour les terrasses accessibles.
Certaines terrasses pourront être revêtues d'une végétalisation de type SOPRANATURE de chez SOPREMA ou équivalent. Localisation selon plans architecte.

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**

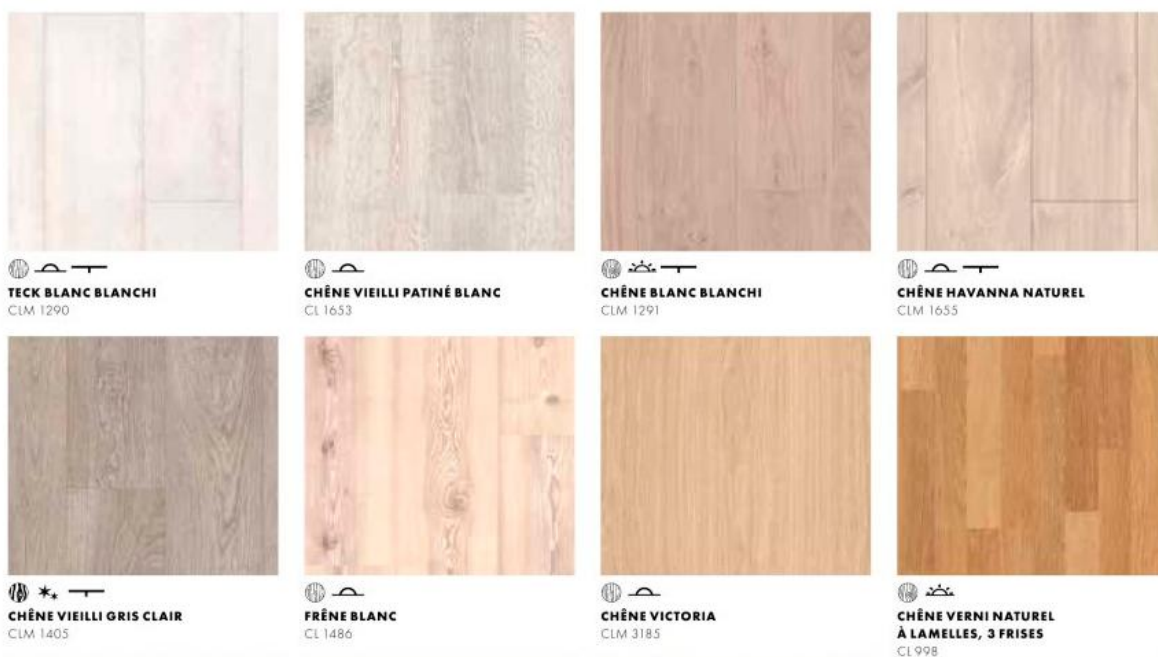
Les revêtements en cuisine, cellier et/ou buanderie seront les mêmes qu'en salle de séjour.

- **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

Un pré-choix sera réalisé par le promoteur en fonction des couleurs disponibles au moment de la réalisation

(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 60*60 de la gamme MATIC ou ZEN des établissements QUARADE 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.

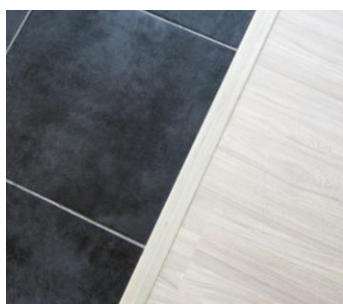
- **WC et Cellier attenants au WC dans les cas de cloison démontable en WC**

Carrelage type grès cérame émaillé 60*60 de la gamme MATIC ou ZEN des établissements QUARADE 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.

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

Béton brut ou peint pour les loggias et balcons suivant plans et choix de l'architecte.
Les terrasses seront revêtues de dalles bétons ou céramique au choix de l'architecte posées sur plots en étage et éventuellement sur terre plein à RDC.
Les sous faces des balcons et des loggias seront brutes ou peintes au choix de l'architecte.

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 30x90 jointoyés de la gamme BERCY ou TYPE des établissements QUARADE 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 brut lissé ou 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.

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

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

2.4.2. 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 ou électrique selon plan de vente. Les commandes seront motorisées dans toutes les pièces pour les logements de type 3, type 4 et type 5 et uniquement dans les chambres pour les logements de type 2.

Pour les autres volets dans les logements de type 2, les commandes motorisées seront en option.

Au rez-de-chaussée toutes les baies seront munies de volets roulants. Les commandes seront manuelles ou motorisées selon la même répartition que rappelée ci-dessus.

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 ZEN FIBER des établissements MALERBA ou équivalent selon choix architecte.



Exemple : Porte de la gamme ZEN FIBER des établissements MALERBA

(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 LOUNGE FIBER des établissements MALERBA ou équivalent.

Portes tierces pour les T3, T4 suivant plans architecte.



Exemple : Porte de la gamme **LOUNGE FIBER** vitrée un ventail des établissements **MALERBA**

(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 cane 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.

La nature de la porte d'entrée peut varier suivant permis de construire qui prévaudra sur la présente notice.

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 uniquement (suivant plans de vente) :

Portes pivotantes blanches pour les placards inférieurs à 1 mètre de large.

Portes coulissantes blanches de 10 mm d'épaisseur pour les placards d'une largeur supérieure ou égale à 1 mètre.

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 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 formulée dès la signature du contrat de vente. 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 :

Production par ballons d'eau chaude sanitaire collectifs alimentés par Pompe à Chaleur. Distribution apparente ou encastrée selon parcours depuis la gaine palière où sera installée la panoplie de comptage.

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

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

Sans objet

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 1m70x0.70m 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 à partir du T4 :

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 à partir du T4 uniquement (suivant plans architecte) :

Lave-mains de type STRADA des établissements PORCHER ou équivalent.

Avec robinet mono commande eau froide uniquement des établissements GROHE ou équivalent.

Avec ou sans 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

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.

Receveur de douche de taille 90x120 sous réserve de faisabilité et suivant plan de vente



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 1 porte coulissante + 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) série EUROSMART des établissements GROHE ou équivalent selon choix architecte équipé d'une douchette et de son flexible (support mural ou sur robinet).



*Exemple : Mitigeur baignoire Série EUROSMART
des établissements GROHE*

(les images sont non contractuelles)

- **Robinetterie des receveurs de douche** : ensemble de douche robinetterie mitigeur mural de la gamme EUROSMART de la marque 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

Production de chauffage assurée par des pompes à chaleur collectives. Le régime de température de l'eau de chauffage sera de maximum 55/45°C. Pompe à chaleur de type APTAE de chez ATLANTIC GUILLOT ou équivalent selon choix architecte et étude thermique.

La régulation sera assurée par un thermostat d'ambiance et des robinets thermostatiques sur chaque radiateur (sauf dans la pièce équipée du thermostat) .

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 ou mixte 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 terrasse ou en combles suivant 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 le mur, soit dans la menuiserie, soit dans le coffre du volet roulant suivant préconisations réglementaires.

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.

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 et 5 badges pour les T5. 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

Certaines caves privatives sont situées au sous-sol de l'immeuble. Elles sont délimitées par des séparatifs en blocs de béton (parpaings), et fermées par des portes à âmes pleines. Chaque cave bénéficie d'un point lumineux commandé par détecteur de présence ou minuterie selon le cas, mais ne dispose pas de prise électrique.

Ces locaux sont destinés exclusivement au stockage d'effets personnels, à l'exclusion de tout produit inflammable ou dangereux, dans le respect du règlement de copropriété et des normes de sécurité incendie

Finition du sol : béton brut

3.2. Parkings extérieurs

3.3.1. Sol

Enrobé ou pavé à joints engazonnés ou dalles engazonnées ou pavés 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 se feront par un portail. Manœuvre d'ouverture par télécommande : 1 télécommande par place de stationnement.

3.3. Parkings souterrains

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 ou sur le sol selon configuration).

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

Rampe d'accès en béton balayé avec accès, depuis la voie principale, par portail motorisé. 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.

3.4. 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.

Eventuelle 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.

Sans objet

4.4.2. Local cycle

Mur en voile béton ou parpaing.

Sol en dalle béton. Portes d'accès en treillis métallique avec ferme porte hydraulique et serrure sur organigramme.

4.4.3. Chaufferie

Sans objet.

4.4.4. Locaux technique chauffage et eau chaude sanitaire

Mur en voile béton ou parpaing (Coupe-feu).

Sol en dalle béton avec cuvelage étanche et siphon de sol.

Portes d'accès coupe-feu depuis le parking

4.4.5. Local des supprimeurs

Sans objet.

4.4.6. Local transformateur EDF

Selon préconisations de ENEDIS

4.4.7. Local machinerie d'ascenseur

Sans objet.

4.4.8. Extracteur de la ventilation mécanique

Sur toiture terrasse ou en combles.

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

Production de chaleur pour le chauffage par un ensemble de Pompe à Chaleur installées en toiture de type APTAE de la marque ATLANTIC GUILLLOT.
Régulation centrale depuis le départ en local technique en fonction de la température extérieure.
Régulation terminale avec thermostat d'ambiance et robinets thermostatiques.

5.2.2. Service d'eau chaude

Production de chaleur pour l'eau chaude sanitaire par un ensemble de Pompe à Chaleur installées en toiture de type APTAE de la marque ATLANTIC GUILLLOT.
La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des ballons de production installés en local technique.

5.3. Télécommunications

5.3.1. Téléphone

Adduction réalisée par l'opérateur local.

5.3.2. Antennes TV et Radio

Mise en œuvre d'antenne hertzienne.

5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables du programme ne s'effectuera pas en porte-à-porte mais par le biais de bornes d'apport volontaire, installées sur le domaine public à proximité immédiate de la résidence.

Les acquéreurs devront déposer leurs déchets dans les conteneurs dédiés (ordures ménagères résiduelles, emballages recyclables, verre, etc.) en respectant les consignes de tri définies par la collectivité compétente.

Aucun local poubelle n'est donc prévu au sein de l'immeuble. Il appartient à chaque occupant de veiller au bon usage de ces équipements publics, dans le respect de l'environnement et des prescriptions locales en matière de gestion des déchets.

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

Adoucissement de l'eau chaude sanitaire collective assuré par adoucisseur à permutation sodique de type PERLA PRO de la marque BWT.

5.6.3. Colonnes Montantes

En gaine palière

5.6.4. Branchements particuliers

Manchettes de raccordement dans les gaines palières avec décompte individuel par logement (eau chaude et eau froide : ces compteurs seront posés par le syndic de copropriété).

5.7. Alimentation en gaz

Sans objet

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.
La voie nouvellement créée dans le lotissement sera quant à elle rétrocédée au domaine public en fin d'opération.

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 depuis la rue Lorthiois, par la rue de la Forgette ou par la voie Nouvelle (un nom sera donné à cette voie par la municipalité) 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 béton balayé ou enrobé ou béton désactivé 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.

Le projet s'inscrit dans une composition paysagère d'ensemble, pensée à l'échelle du quartier dit du "Carbonisage" à Mouvaux. Les espaces verts communs sont aménagés de manière à créer une continuité végétale cohérente entre les différents lots, tout en valorisant les cheminements piétons, les vues et les usages partagés.

L'aménagement prévoit une diversité d'essences végétales (arbres tiges et cépées) sélectionnées pour leur adaptation aux conditions urbaines (sécheresse, îlots de chaleur, etc.), leur intérêt ornemental tout au long de l'année et leur contribution à la biodiversité locale. Parmi les essences susceptibles d'être implantées figurent notamment : *Tilia cordata*, *Zelkova carpinifolia* 'Verschaffeltii', *Amelanchier arborea* 'Robin Hill', *Carpinus betulus* 'Jurnius', *Prunus serrulata* 'Tauhaku', *Magnolia stellata*, etc.

Au cœur de projet, il est prévu l'intégration d'un bassin d'agrément, à vocation esthétique et environnementale.

Ce miroir d'eau, de faible profondeur, est conçu pour participer à la qualité d'ambiance du cœur d'îlot, tout en contribuant à la biodiversité du site.

Il pourra accueillir des plantes aquatiques adaptées (type nénuphars ou végétaux filtrants), dans un esprit naturel et apaisant.

Des passerelles légères, en bois ou en métal, permettront de franchir ponctuellement le bassin et d'animer les circulations piétonnes environnantes.

L'ensemble sera aménagé dans le respect des prescriptions de sécurité (profondeur limitée, éventuelles protections périphériques) et des bonnes pratiques paysagères. Les traitements paysagers restent indicatifs et non contractuels. Ils pourront faire l'objet d'ajustements en fonction des prescriptions réglementaires, des contraintes techniques et des choix de réalisation retenus par la maîtrise d'œuvre au moment de l'exécution

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

Une aire de jeux pour jeunes enfants est prévue au sein de l'aménagement paysager de la résidence. Elle sera équipée d'un jeu à vocation ludique de type structure à ressort ou jeu sur assise rotative, conforme aux normes en vigueur.

Ce jeu permettra une utilisation libre, en autonomie, sous la surveillance des parents ou accompagnants. L'ensemble sera implanté sur un sol adapté, de type gazon renforcé ou sable compacté, assurant un usage sécurisé.

6.5. Eclairage extérieur

3.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Par appliques décoratives commandées par interrupteur crépusculaire.

3.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts

Par bornes de jardin ou candélabres suivant plan de paysagiste. Allumage crépusculaire.

6.6. Clôtures

3.6.1. 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.

Ces clôtures seront d'une hauteur de 1m50

3.6.2. Séparatifs

En périphérie du terrain et des jardins avec les espaces communs, on trouvera une clôture en panneau rigide d'une hauteur de 150 cm de type Rhinostop. Cette clôture sera doublée d'une haie mixte ou de *Taxus baccata* en fonction des secteurs.

Suivant plans

6.7. Réseaux divers

6.7.1. Eau

Alimentation souterraine par la société concessionnaire.

6.7.2. Gaz

Sans objet

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'un bassin de tamponnement sous les jardins communs à l'arrière de la parcelle.

FIN DE LA PRESENTE NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

LE RESERVATAIRE

LE RESERVANT