

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE D'HABITATION

99/101 Rue du Général De Gaulle - WATTIGNIES

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE – 30 Janvier 2021 – Indice A

Notice descriptive prévue par l'article R. 261-13 du CCH

Etablie suivant l'Arrêté du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'Article 18 du Décret n° 67.1166 du 22 décembre 1967.
(Annexe : JO 29 juin 1968)



Maître d'Ouvrage :

SNC MARIGNAN NORD

Immeuble le Polychrome
521 Bd du Président Hoover
BP 70003 - 59008 Lille Cedex
www.marignan.immo

Architecte :

RELIEF ARCHITECTURE

8 bis Avenue de la Marne
59338 TOURCOING

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE6

1.1. Infrastructure.....	6
1.1.1. Fouilles.....	6
1.1.2. Fondations.....	6
1.2. Murs et ossatures.....	6
1.2.1. Murs du Sous-sol.....	6
1.2.2. Murs de façades	6
1.2.3. Murs pignons.....	7
1.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).....	7
1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs :	7
1.3. Planchers.....	7
1.3.1. Planchers bas de Rez de Chaussée	7
1.3.2. Planchers sur étage courant.....	7
1.3.3. Planchers de balcons.....	7
1.3.4. Planchers haut sur locaux non chauffés ou ouverts.	7
1.4. Cloisons de distribution	7
1.4.1. Entre pièces principales.	7
1.4.2. Entre pièces réservées au sommeil et pièces de service.	8
1.4.3. Cloisons des gaines techniques dans les logements	8
1.5. Escaliers	8
1.5.1. Escaliers.	8
1.6. Conduits de fumée et de ventilation	8
1.6.1. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	8
1.6.2. Conduits d'air frais.....	8
1.7. Chutes et grosses canalisations	8
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.....	8
1.7.2. Chutes d'eaux usées.	8
1.7.3. Canalisations enterrées.....	8
1.7.4. Branchements aux égouts.....	9
1.8. Toitures.....	9
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires.....	9
1.8.2. Etanchéité et accessoires.	9
1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.	9

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS9

2.1. Sols et plinthes	9
2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales.	9
2.1.2. Sols des balcons.	9
2.2. Revêtements muraux	10
2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service.....	10
2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces.	10
2.2.3. Revêtements muraux en boxes et caves RdC.....	10

2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)	10
2.3.1. Plafonds des pièces intérieures.	10
2.3.2. Plafonds des balcons.	10
2.3.3. Faux plafonds, soffites.	10
2.4. Menuiseries extérieures	10
2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales.	10
2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service.	10
2.5. Fermetures extérieures et occultations.	11
2.5.1. Pièces principales.	11
2.5.2. Pièces de service.	11
2.6. Menuiseries intérieures	11
2.6.1. Huisseries et bâtis.	11
2.6.2. Portes intérieures.	11
2.6.3. Portes palières.	11
2.6.4. Portes de placards.	11
2.6.5. Moulures et habillages.	11
2.7. Serrurerie et garde-corps.	11
2.7.1. Garde-corps et barres d'appui.	11
2.8. Peintures, papiers, tentures	12
2.8.1. Peintures extérieures et vernis.	12
2.8.2. Peintures intérieures.	12
2.9. Equipements intérieurs	12
2.9.1. Equipements ménagers.	12
2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie	13
2.9.3. Equipements électriques	14
2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations	15
2.9.5. Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement	16
2.9.6. Equipements de télécommunications	16
2.9.7. Autres équipements.	16
3. ANNEXES PRIVATIVES.	16
3.1. Jardins privatifs et terrasses.	16
3.1.1. Terrasse	16
3.1.2. Jardins	16
3.2. Garages en boxes au RdC	17
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	17
4.1. Sas et Hall d'entrée des résidences	17
4.1.1. Sols.	17
4.1.2. Parois.	17
4.1.3. Plafonds.	17
4.1.4. Eléments de décoration.	17
4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture.	17
4.1.6. Boîte aux lettres.	17
4.1.7. Tableau d'affichage.	17
4.1.8. Chauffage.	17

4.1.9.	Equipement électrique.....	17
4.2.	Circulations des couloirs d'étage	17
4.2.1.	Sols aux étages.....	17
4.2.2.	Murs.....	18
4.2.3.	Plafonds.....	18
4.2.4.	Eléments de décoration.....	18
4.2.5.	Chauffage.....	18
4.2.6.	Portes sur escaliers.....	18
4.2.7.	Equipement électrique	18
4.3.	Cages d'escaliers	18
4.3.1.	Sols des paliers et marches.....	18
4.3.2.	Murs.....	18
4.3.3.	Plafonds.....	18
4.3.4.	Marches et contremarches.....	18
4.3.5.	Eclairage.....	18
4.4.	Locaux communs.....	18
4.4.1.	Local de réception des ordures ménagères.....	19
4.4.2.	Local vélos en Rez de Chaussée.....	19
4.5.	Locaux sociaux.....	19
4.6.	Locaux techniques.....	19
4.6.1.	Local ECS.....	19
4.6.2.	Local fibre optique	19
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	19
5.1.	Ascenseurs	19
5.2.	Chauffage, eau chaude	20
5.2.1.	Chauffage	20
5.2.2.	Eau chaude	20
5.3.	Télécommunications	20
5.3.1.	Téléphone.....	20
5.3.2.	Antennes TV et radio.....	20
5.4.	Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.....	20
5.5.	Ventilation mécanique des locaux.....	20
5.6.	Alimentation en eau.....	20
5.6.1.	Comptages généraux.....	20
5.7.	Alimentation en gaz	20
5.7.1.	Comptages branchement.....	20
5.7.2.	Distribution.....	20
5.8.	Alimentation en électricité	20
5.8.1.	Comptages branchement.....	20
5.8.2.	Distribution.....	21

5.9. Organigramme	21
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	21
6.1. Voirie et parkings	21
6.1.1. Voirie d'accès.....	21
6.1.2. Délimitations au sol	21
6.1.3. Accès aux parkings depuis l'espace public	21
6.2. Circulation des piétons.....	21
6.3. Espaces verts.....	21
6.4. Eclairages extérieurs.....	21
6.5. Clôtures	22
6.5.1. Sur rues.	22
6.5.2. Avec les propriétés voisines.	22
6.6. Réseaux divers	22
6.6.1. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.....	22
6.6.2. Postes d'incendie, extincteurs.	22
7. NOTA :	23
7.1. Achèvement et travaux de parachèvement	23
7.2. Modifications	23

PRESENTATION DU PROGRAMME

L'ensemble immobilier est situé, 99/101 Rue du Général de Gaulle à Wattignies, sur un terrain d'une superficie d'environ 2037 m².

Le projet est constitué de :

- Un bâtiment d'habitation de 35 logements en R+3, séparé en 2 cages d'escalier. Une à vocation d'accession à la propriété objet de la présente notice de vente pour 24 logements, et une à vocation d'accession sociale de 11 logements.

Le permis de construire n° PC 059.648.18.00013 a été obtenu auprès de la Mairie de Wattignies.

SNC Marignan Nord se réserve la possibilité de modifier unilatéralement la distribution des logements, et donc leur nombre et leur typologie, ainsi que le nombre de stationnements ou de garages.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse. Evacuation des remblais à la décharge.

Stockage de la terre végétale décapée pour réemploi en fin de chantier.

1.1.2. Fondations.

Par pieux, radier, fondations superficielles suivant le rapport du bureau d'étude de sol et accord du bureau de contrôle.

1.2. Murs et ossatures

NOTA : Les épaisseurs et les armatures seront fonction des calculs du bureau d'études béton armé et seront conformes à la Réglementation Acoustique.

1.2.1. Murs du Sous-sol

Sans objet.

1.2.2. Murs de façades

Suivant plan. En maçonnerie de bloc alvéolaire thermique type Porotherm ou similaire, de parpaings, de maxibrique jusqu'au R+2. Bardage bac acier au R+3, coloris au choix de l'architecte. Revêtements de façade brique peinte ou maxibrique ou bardage bois ou enduit, coloris au choix de l'architecte.

Doublage de ces murs par un complexe d'isolation composé d'un polystyrène, d'un polyuréthane ou d'une laine densifiée, épaisseur suivant calculs thermiques, et d'une plaque de plâtre.

1.2.3. Murs pignons

Idem paragraphe 1.2.2.

1.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Murs de refend porteurs en béton banché ou maçonnerie de parpaings. Epaisseurs suivant calculs.

1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs :

Murs séparatifs logements / logements &/ou logements/circulations communes, en maçonnerie de parpaings ou béton banché ou cloison SAD suivant études béton armé, thermiques et acoustiques.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers bas de Rez de Chaussée

Dalle pleine en béton, épaisseur variable suivant calcul bureau d'étude béton armé et acoustique. Isolant en sous-face ou sous chape suivant nécessité du calcul thermique.

Il sera réalisé suivant les études techniques :

- ° Local commun technique : dalle brute permettant de recevoir un carrelage ou une peinture de sol.
- ° Sas, hall d'entrée : dalle brute destinée à recevoir un carrelage &/ou chape sur isolant destinée à recevoir un carrelage.
- ° Circulation desservant les logements : dalle lissée destinée à recevoir un revêtement de sol type moquette
- ° Logements : dalle brute destinée à recevoir un carrelage/parquet/sol souple &/ou chape sur isolant destinée à recevoir un carrelage/parquet/sol souple.

1.3.2. Planchers sur étage courant.

Plancher dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant calculs et suivant l'exigence de la NRA et de la réglementation contre l'incendie.

1.3.3. Planchers de balcons.

En Béton préfabriqué ou coulé en place, épaisseur selon calcul, finition brute ou peinture blanche selon plans.

1.3.4. Planchers haut sur locaux non chauffés ou ouverts.

Plancher béton armé en dalle pleine épaisseur suivant étude technique et suivant l'exigence de la NRA et de la réglementation contre l'incendie.

Isolation thermique épaisseur suivant études thermiques, en sous-face de planchers situés sous les locaux d'habitation.

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Entre pièces principales.

Cloisons de distribution en placoplâtre de type PLACOPAN ou similaire. Ponctuellement, en fonction des exigences techniques, des cloisons d'épaisseur différente et de composition différente pourront être mises en œuvre.

1.4.2. Entre pièces réservées au sommeil et pièces de service.

Idem paragraphe 1.4.1

1.4.3. Cloisons des gaines techniques dans les logements

Cloisons sèches de type PLACOSTIL ou PREGYROCHE DUO, constituées de plaque de plâtre cartonné vissé sur ossature métallique, avec incorporation de laine de roche pour isolation acoustique.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers.

Escaliers en béton avec marches et contremarches préfabriquées ou coulées en place.
Paliers coulés en place ou préfabriqués.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.

Ventilation mécanique contrôlée (collective des logements avec extraction dans la cuisine et dans la salle d'eau et/ou WC, cellier par bouches reliées par conduits en tôle galvanisée, situés dans les gaines techniques des logements, aux extracteurs installés en toiture ou sous combles de l'immeuble).

Ventilation naturelle des locaux techniques de l'immeuble.

1.6.2. Conduits d'air frais.

Sans objet.

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.

Descentes d'eaux pluviales réalisées en PVC, dauphin fonte ou PVC renforcé en partie basse.

L'ensemble raccordé au réseau d'évacuation.

1.7.2. Chutes d'eaux usées.

Descentes réalisées en PVC, placées à l'intérieur des gaines techniques, de diamètre approprié aux différents appareils évacués. Les descentes pourront avoir un parcours horizontal selon études techniques.

1.7.3. Canalisations enterrées.

Sous l'emprise du bâtiment, les canalisations PVC auront un parcours horizontal.

1.7.4. Branchements aux égouts.

Evacuation des eaux sur les canalisations du réseau urbain.

1.8. Toitures

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires.

Charpente bois et couverture métallique aux niveaux supérieurs.

1.8.2. Etanchéité et accessoires.

Etanchéité multicouche avec protection mécanique ou auto protégée en toiture terrasse, pose conforme et suivant les DTU. Coloris au choix de l'architecte.

Etanchéité par pose d'un pare-vapeur pour les toitures en tuiles.

Lanterneau pour le désenfumage de la cage d'escalier.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.

Sorties des ventilations et socle d'extracteur VMC en maçonneries de parpaings y compris ravalement.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales.

Wc & Salle de Bains :

Carrelage grès émaillé 40*40 ou 45*45, pose droite, collé sur isolant phonique conforme à la Règlementation Acoustique 2000. Plinthes assorties au pourtour des pièces concernées. Choix de coloris par appartement dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Cuisine, Séjours, cellier et hall d'entrée :

Revêtement Stratifié de classement U2SP2 E2C2.

Barres de seuils en acier inoxydable à chaque changement de nature de matériau (barre de seuil en "Z" ou arrêt de revêtement en jonction avec le carrelage, pour rattrapage de différence de niveaux). Plinthes médium 70 x 10 mm, peintes en blanc.

Chambres et dégagement compris placards attenants :

Revêtement Stratifié de classement U2SP2 E2C2.

Barres de seuils en acier inoxydable à chaque changement de nature de matériau (barre de seuil en "Z" ou arrêt de revêtement en jonction avec le carrelage, pour rattrapage de différence de niveaux). Plinthes médium 70 x 10 mm, peintes en blanc.

2.1.2. Sols des balcons.

Dalles béton brut.

2.2. Revêtements muraux

(autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

2.2.1.1. Salles d'eau ou de bains.

Faïence de couleur 20x40 ou 25x40, jusqu'à hauteur d'huissierie depuis le bord haut de la baignoire sur 3 cotés, y compris retours, tablettes et paillasse éventuelles.

Habillage du tablier de la baignoire.

Choix de coloris dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Au pourtour des bacs de douche, jusqu'à hauteur d'huissierie.

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces.

Cf. Poste peinture.

2.2.3. Revêtements muraux en caves RdC

Sans objet

2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures.

Après préparation du béton, application de deux couches de peinture acrylique.

Relief lisse, état de finition courante, prêt à peindre (classe B), couleur blanche.

2.3.2. Plafonds des balcons.

Béton brut ou peinture blanche selon plans.

2.3.3. Faux plafonds, soffites.

Suivant plans architecte, lors des tracés horizontaux de tuyauteries ou canalisation en pièce habitable ou différences de niveaux de dalles, pose d'un soffite par plaques de plâtre cartonées.

Peinture : Cf. 2.3.1 suivant la nature des pièces.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales.

Menuiserie extérieure en Aluminium Ou PVC coloris brun , ouvrant à la française ou fixe suivant plans.

Double vitrage isolant peu émissif composé de 2 vitres séparées par 1 lame d'air déshydraté, ou d'un gaz rare type argon, épaisseur suivant étude thermique.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service selon plan.

Sans objet.

2.5. Fermetures extérieures et occultations.

2.5.1. Pièces principales.

Volets roulants en PVC ou aluminium selon exigences techniques. Tablier composé de lames articulées doubles parois, coulisses de guidage en tableau, système anti relèvement pour les volets de rez de chaussée uniquement. Manœuvre des volets par commande manuelle par tringle aluminium ou par sangle.

Position : sur toutes les fenêtres et baies vitrées du RDC, uniquement en chambre dans les étages.

2.5.2. Pièces de service.

Sans objet.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis.

Huisseries métalliques pour les blocs portes situés dans les cloisons de distribution. Huisseries bois ou métalliques pour les blocs portes palières.

2.6.2. Portes intérieures.

Portes de distribution des logements de type pré-peinte ou thermolaquées, fiches, serrure à bec de cane lardée dans l'épaisseur de la porte, verrou de condamnation à décondamnation de l'extérieur pour salles de bains et WC, pêne dormant demi-tour. Quincaillerie : béquilles doubles traversantes formant plaque de propreté.

2.6.3. Portes palières.

Portes planes, âme pleine, parements pré peints ou stratifiées. Porte conforme à la réglementation incendie.

Poignée ou bouton de tirage côté extérieur.

Seuil à la suisse.

Ferrage : serrure de sécurité 3 points

2.6.4. Portes de placards.

Sans objet

2.6.5. Moulures et habillages.

Caches-traînaresses de VMC en contreplaqué, aggloméré ou plaque de plâtres.

Faux plafonds de type PLACOSTIL ou similaire dans les logements en pièce habitable (localisation suivant plans).

2.7. Serrurerie et garde-corps.

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui.

Suivant plans de façades, cadre et lisse haute en élément métallique. Remplissage par barreaudage. Teinte au choix 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. Sous-face des balcons.

Béton brut

2.8.2. Peintures intérieures.

2.8.2.1. Sur menuiseries.

Portes : Pré-peinte, 2 couches de peinture glycérophthalique satinée, ou laquée.
Finition courante, prêt à peindre (classe B).

Plinthe : après travaux préparatoires, 2 couches de peinture glycérophthalique satinée. Finition courante, prêt à peindre (classe B).

2.8.2.2. Sur murs.

Préparation et application de deux couches de peinture d'impression blanche acrylique. Finition courante, prêt à peindre (classe B).

2.8.2.3. Sur plafonds.

Après préparation, application de 2 couches de peinture acrylique. Finition courante, (prêt à peindre) classe B.

2.8.2.4. Sur canalisations intérieures.

(Concerne les éléments de tuyauterie vus uniquement).

Sur tous revêtements métalliques ferreux, peinture glycérophthalique, état de finition courante.

Sur canalisation cuivre et PVC, après préparation appropriée des supports, peinture glycérophthalique brillante, état de finition courante.

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers.

2.9.1.1. Bloc-évier, robinetterie.

Alimentation et évacuation en attente selon plans.

Evier non prévu en cuisine.

2.9.1.2. Mobilier de salle d'eau (salle de bains uniquement).

Meuble vasque. Choix de coloris par appartement dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Miroir sur la largeur du plan vasque.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide.

Depuis le comptage en RdC, alimentation principale par colonnes montantes en PVC calorifugé.

Piquage individuel dans la gaine technique du logement pour distribution secondaire.

Alimentation secondaire par distribution apparente en tube cuivre ou encastré en PER (polyéthylène réticulé) en dalle sous fourreaux.

2.9.2.2. Distribution d'eau froide collective.

Manchette en attente dans les gaines techniques.

2.9.2.3. Distribution d'eau chaude individuelle.

En apparent canalisation tube cuivre écroui ou en tubes de polyéthylène réticulé noyé en dalle.

Alimentation depuis le générateur jusqu'aux appareils suivants : évier, baignoire, douches, lavabo.

2.9.2.4. Distribution du gaz.

- Tube cuivre.
- Canalisation apparente pose sur colliers antivibratiles.
- Robinet de coupure du générateur
- Canalisation depuis le compteur situé en gaine technique palière jusqu'au générateur à gaz

2.9.2.5. Evacuations.

En tubes PVC M1 apparents, posés sur colliers, dans le logement vers la gaine technique et la chute d'eaux usées en PVC M1.

2.9.2.6. Branchements en attente.

Pour machine à laver le linge et machine à laver la vaisselle :

2 attentes bouchonnées d'alimentation eau froide, 1 seule pour T1 et T2

2 siphons en attente pour évacuation eaux usées, 1 seul pour T1 et T2

Localisation selon plan.

2.9.2.7. Appareils sanitaires et robinetteries

- **Salle de bains et salle d'eau:**

Selon plan, Baignoire acrylique, coloris blanc, équipée d'une robinetterie mitigeuse monotrou à tête céramique à bec fixe avec inverseur, douchette avec flexible, bonde, siphon et trop plein.

Flexible et douchette avec support, Finition chromée.

Ou/et

Selon plan, bac de douche 120x90, coloris blanc, équipée d'une robinetterie mitigeuse monotrou à tête céramique, douchette avec flexible (paroi non comprise)

Vasque blanche à encastrer en meuble. Robinetterie mitigeur monotrou avec aérateur et tirette, bonde chromé et siphon (implantation selon plan).

- WC :

Cuvette WC avec chasse d'eau attenante économiseur d'eau 3 l / 6 l., abattant double en matière plastique.

2.9.2.8. Accessoires divers
(Voir meuble vasque)

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation.

Installation conforme à la NF C 15-100 et aux normes et règlements en vigueur.

Installation intégralement encastrée, filerie incorporée en murs, planchers et plafonds.

Origine depuis le tableau d'abonnés, encastrée sous fourreaux en planchers, voiles et cloisons, protégée par coffret cache tableau.

Liaison équipotentielle en salle de bains, mise à la terre de l'installation.

2.9.3.2. Puissance à desservir.

Suivant types et équipement.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce.

Appareillage du type SCHNEIDER Série Odace ou similaire.

Salle de séjour	1 point d'éclairage en plafond 1 prise par tranche de 4 m ² de surface habitable avec un minimum de 5 prises. 1 prise TV et 2 prises téléphone
Chambre principale	1 point d'éclairage en plafond 3 prises 1 prise TV et 1 prise téléphone
Chambres	1 point d'éclairage en plafond 3 prises 1 prise téléphone
Cuisine	2 points d'éclairage 6 prises 2 prises spécialisées 16 A pour lave vaisselle et four. 1 prise ou boîte 32 A. 1 prise téléphone
Coin cuisine	1 point d'éclairage 3 prises 1 prise ou boîte 32A / ou 2 prises ou boîte 20A
Salle de Bains ou salle d'eau	2 points d'éclairage 1 prise
Entrée, dégagement, circulation, cellier	1 point d'éclairage 1 prise
Lavage du linge	1 prise spécialisée 16 A
WC	1 point d'éclairage

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie commandée par bouton poussoir avec porte étiquette depuis l'extérieur positionné à proximité de la porte palière.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation.

Type d'installation

- Chaudière mixte murale à haut rendement, type Saunier Duval, (ou équivalent) position suivant plan.
- Production d'eau chaude sanitaire depuis la chaudière mixte.
- Distribution eau de chauffage par réseau hydrocablé PER et/ou cuivre.

Appareil d'émission de chaleur

- Radiateurs en acier type Radson, finimetal, ou techniquement équivalent.
- Robinet de réglage en séjour. Thermostatique avec bague d'inviolabilité dans les autres pièces.
- Thermostat d'ambiance à horloge en séjour.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -9° C extérieur.

19° C chambres et séjours, cuisines et entrées.

21° C salles de bains.

2.9.4.3. Conduits et prises de ventilation.

Ventilation mécanique contrôlée. Extraction en pièces humides par bouches auto réglables, ou hygroréglables suivant calculs et étude thermique.

2.9.4.4. Conduits et prises d'air frais.

Par bouche sur coffre de volet roulant ou en traverse haute de menuiserie extérieure, de type courant ou hygroréglables, suivant calculs et étude thermique.

2.9.5. Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards.

Les placards ne sont pas aménagés.

2.9.5.2. Pièces de rangement.

Les pièces de rangement ne sont pas aménagées.

2.9.6. Equipements de télécommunications

2.9.6.1. Radio T.V.

Raccordement TV par prise dans le séjour ainsi que dans une chambre. (permettant la réception de la TNT)

2.9.6.2. Téléphone.

Dans chaque logement, alimentation depuis le sous-répartiteur avec 2 joncteurs dans le séjour, 1 dans chaque chambre. (prise RJ 45)

2.9.7. Autres équipements.

Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble
Les entrées des immeubles seront équipées de la technologie Intratone

L'ouverture des portes d'entrées se faisant par l'intermédiaire de ventouses électromagnétiques et/ou gâches électriques, installées sur lesdites portes.

3. **ANNEXES PRIVATIVES.**

3.1. **Jardins privatifs et terrasses.**

3.1.1. Terrasse

Terrasse en dalles béton, posées sur sable ou plots ou fondée suivant avis du bureau d'étude pour le RdC.

3.1.2. Jardins

Jardins collectifs à jouissance privative pour les logements en RdC.

3.2. Garages

Sans objet

4. **PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

4.1. Sas et Hall d'entrée des résidences

4.1.1. Sols.

Dallage en carrelage avec plinthes assorties.
Tapis brosse encastré. Pour les sas et hall d'entrée
Carrelage pour hall d'entrée et sas.

4.1.2. Parois.

Revêtement ou peinture ou équivalent, coloris au choix de l'architecte.

4.1.3. Plafonds.

Faux Plafond en B.A.13 ou similaire avec spots encastrés.

4.1.4. Eléments de décoration.

Glaces, miroirs, selon choix maître d'ouvrage.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture.

Ensemble menuisé en métal laqué, teinte au choix du maître d'ouvrage, équipé d'un système de ferme porte automatique, d'un système de fermeture par ventouses électromagnétiques et d'un système d'appel par vidéophone.

4.1.6. Boîte aux lettres.

Conforme aux normes de La Poste.
Finition soignée en harmonie avec la décoration du hall.

4.1.7. Tableau d'affichage.

1 tableau d'affichage par entrée, avec fermeture à clé.

4.1.8. Chauffage.

Sans objet

4.1.9. Equipement électrique.

Eclairage par spots encastrés dans faux plafonds ou applique.

4.2. Circulations des couloirs RDC et Etages

4.2.1. Sols

Pour le RDC : Dallage en carrelage avec plinthes assorties.

Pour les étages : Moquette en lés ou en dalles selon choix du maître d'ouvrage, classement U3 P3.

Classement au feu suivant réglementation.

Plinthes bois medium à peindre.

4.2.2. Murs.

Peinture. Coloris au choix du maître d'ouvrage.

4.2.3. Plafonds.

Peinture acrylique, ton en harmonie avec les murs ou blanc.

Possibilité de tuyauterie apparente.

4.2.4. Eléments de décoration.

Suivant projet architectural

4.2.5. Chauffage.

Sans objet.

4.2.6. Portes sur escaliers.

A âme pleine, coupe-feu, avec ferme porte, parement à peindre.

4.2.7. Equipement électrique

Luminaire en plafond ou en applique commandé par cellule détecteur de présence infrarouge ou sur minuterie.

4.3. Cages d'escaliers

4.3.1. Sols des paliers et marches.

Finition peinture anti-poussière.

4.3.2. Murs.

Peinture ou goutelette.

4.3.3. Plafonds.

Peinture ou goutelette

4.3.4. Marches et contremarches.

Béton et peinture anti-poussière.

4.3.5. Eclairage.

Hublots. Commande par détection.

4.4. Locaux communs

4.4.1. Local de réception des ordures ménagères.

Carrelage au sol.

Mur : faïence sur une Ht de 1,50 m puis peinture vinylique jusqu'au plafond

Plafond : brut ou isolant selon étude thermique

Ventilation naturelle.

Electricité : hublot sur minuterie ou sur détecteur infrarouge.

Porte pleine avec ferme porte.

Robinet de puisage et siphon.

4.4.2. Local vélos.

Sol : Carrelage

Mur : peinture vinylique

Plafond : béton brut ou isolant selon étude thermique

Ventilation naturelle.

Electricité : hublot sur minuterie ou sur détecteur infrarouge

Porte pleine avec ferme porte.

4.5. Locaux sociaux

Sans objet.

4.6. Locaux techniques**4.6.1. Local ECS**

Sans objet.

4.6.2. Local fibre optique

Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**5.1. Ascenseurs**

-Appareil 630 kg, 8 personnes, desservant tous les niveaux d'habitation.

-Portes de cabine coulissantes.

-Sol cabine revêtement dito hall,

-Machinerie intégrée.

- Téléalarme en cabine permettant d'assurer une liaison phonique avec un centre de veille 24 h / 24 (Contrat à souscrire par la copropriété).

5.2. Chauffage, eau chaude

5.2.1. Chauffage

Sans objet

5.2.2. Eau chaude

Sans objet

5.3. Télécommunications

5.3.1. Téléphone.

Depuis la chambre de tirage jusqu'aux appartements, en attente de raccordement par les services de France Télécom.

5.3.2. Antennes TV et radio.

Distribution des chaînes de télévision par antenne collective sur l'immeuble ou par convention passée avec l'opérateur de la desserte câblée

5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.

Stockage dans le local au RDC.

5.5. Ventilation mécanique des locaux

Sans objet.

5.6. Alimentation en eau

5.6.1. Comptages généraux.

Alimentation depuis le compteur général placé en limite de propriété suivant les indications du concessionnaire.

5.7. Alimentation en gaz

5.7.1. Comptages branchement

Depuis les compteurs situés dans les gaines techniques et posés avant livraison de l'immeuble jusqu'aux robinets de coupure situés dans les logements.

1 compteur par logement.

5.7.2. Distribution.

Par colonnes montantes.

5.8. Alimentation en électricité

5.8.1. Comptages branchement

Selon le système Téléréport depuis les compteurs électroniques situés dans le tableau abonné en logement et posés avant livraison de l'immeuble jusqu'aux disjoncteurs situés dans les logements.

1 comptage pour services généraux

1 compteur par logement.
1 compteur pour ascenseur.

5.8.2. Distribution.
Par colonnes montantes.

5.9. Organigramme

Serrures sur organigramme avec la clé palière des appartements en équipement des parties communes.

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

6.1. Voirie et parkings

6.1.1. Voirie d'accès et parking.

Après préparations, réalisation d'une voirie légère en enrobé et de places de parking en béton désactivé et en bande engazonnées en pleine terre selon plan.

6.1.2. Délimitations au sol

Par peinture blanche pour les places PMR.
Numérotation réalisée en peinture.

6.1.3. Accès aux parkings depuis l'espace public

Portail motorisé avec commande ouverture personnalisée à distance (1 boîtier par emplacement de stationnement).

6.2. Circulation des piétons

Par trottoir en béton désactivé ou enrobé noir depuis le portillon ou la grille d'accès jusqu'à l'entrée générale de l'immeuble.

6.3. Espaces verts

Engazonnement et plantations d'arbres feuillus et de plantes diverses suivant projet du paysagiste.

6.4. Eclairages extérieurs

Eclairage par luminaires étanches branchés sur les services généraux.

6.5. Clôtures

6.5.1. Sur rues.

Grille de clôture en serrurerie barreaudée suivant plan architecte.

6.5.2. Avec les propriétés voisines.

Suivant plan architecte.

6.6. Réseaux divers

6.6.1. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

Raccordement au réseau public par canalisation PVC, Fibrociment ou béton.

L'eau pluviale sera rejetée dans le réseau extérieur par tamponnement ou infiltrée à la parcelle suivant étude.

Le réseau d'électricité de basse tension et les fourreaux Télécom -TV seront souterrains, dans les parties communes.

6.6.2. Postes d'incendie, extincteurs.

Extincteurs éventuels à la charge de la copropriété.

7. NOTA :

7.1. Achèvement et travaux de parachèvement

L'achèvement de l'immeuble est acquis le jour où sont achevés tous les travaux **indispensables** à l'habitabilité de l'immeuble (Article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation). La notion d'achèvement exclut donc les travaux de **parachèvement**, dont la réalisation conditionne la livraison et la remise des parties communes.

Sont notamment désignés travaux de parachèvement tous les travaux de finition (aménagement et décoration des halls d'entrée et parties communes etc..., d'une manière générale les divers travaux de revêtements), ainsi que la mise en service des ascenseurs, par exemple.

A l'inverse, l'installation de l'escalier de distribution aux étages est indispensable pour que puisse être prononcé l'achèvement de l'immeuble.

7.2. Modifications

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de 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 ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux, par le Constructeur en accord avec l'Architecte.

Le Constructeur 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
- cessation d'activité, etc... d'entreprise ou de 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, le Client 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 cave de 0.05 m d'épaisseur ou de 0.10 m) l'une ou l'autre de la prestation, demander la réalisation d'une prestation plutôt que l'autre.

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

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, l'Architecte décide de changer le revêtement des murs des halls d'entrée ou la décoration de l'immeuble ou la marque des sanitaires, des carrelages, etc... sans que cette liste soit exhaustive, le Constructeur ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente.

Le Client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le Constructeur n'aurait pas contracté.

NB (1) : Les teintes sont choisies parmi les échantillons sélectionnés par la société maître d'ouvrage. Il est prévu une teinte par nature de matériaux et par logement.

Si le contrat de réservation est signé avant la date de commande des matériaux par l'entreprise du corps d'état intéressé, l'acquéreur a la faculté pour certains matériaux (carrelage, faïence, moquette) de choisir les teintes dans le délai imparti. Dans le cas contraire, les choix sont effectués par la société maître d'ouvrage.

NB (2) : L'emplacement des ouvrages de branchement tels que coffrets de comptages, fosses, regards, etc.... pourra évoluer pour des raisons techniques ou réglementaires.

NB (3) : La présente notice descriptive a été établie avant la mise en oeuvre des divers matériaux. Les prestations pourront subir des changements dus à l'évolution technique, à l'amélioration de la construction ou à la révision de plans par le maître œuvre en fonction des réglementations ou tout autre impératif de construction. Les matériels et matériaux de remplacement seraient dans ce cas de qualité comparable.

Fait à Lille, le 30 janvier 2021.

La SNC Marignan Nord