

**QUARTIER SAINTE-HELENE
SAINT-ANDRE lez LILLE
Rue Pasteur**

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

**BATIMENTS COLLECTIFS
Résidence « **Gentianes** »
48 logements**

**Maître d'Ouvrage
SCI SAINTE HELENE 1
DUBOIS PROMOTION - E.V.F.
31, allée Lavoisier
59650 VILLENEUVE D'ASCQ**

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article 18 du décret N° 67.1166 du 22 décembre 1967 et l'article R 216-13 du C.C.H publié en annexe de l'arrêté du 10 mai 1968

AVANT-PROPOS

Cette notice descriptive est annexée au contrat de réservation. Elle définit les prestations techniques de l'immeuble. Des modifications mineures pourront y être apportées pour autant qu'elles ne diminuent pas la qualité initialement prévue. Le constructeur pourra également améliorer la qualité ou la présentation des prestations prévues. L'acquéreur pourra choisir la couleur des parquets, carrelages et faïences dans la gamme sélectionnée par l'architecte et proposée par le constructeur, selon un planning transmis par le constructeur en fonction de l'avancement des travaux.

Isolation acoustique et thermique

Les dispositions constructives, épaisseur des murs et planchers, mise en place de matériaux isolants phoniques et thermiques et qualité des équipements assureront la conformité aux réglementations acoustiques et à la réglementation thermique en vigueur au niveau de performance RT 2012. Ces dispositions concernent tant les parties privatives que les parties communes.

Le respect de toutes les dernières normes en vigueur (à la date de dépôt du Permis de Construire) constitue pour l'utilisateur une assurance de qualité. Il confère un haut niveau de sécurité et de confort à l'installation électrique des logements et à l'installation de chauffage. Il apporte une économie d'énergie due à l'homogénéité de l'isolation thermique et aux équipements assurant la ventilation, le chauffage, la régulation et la production d'eau chaude.

Le Bureau de contrôle veillera au respect des normes tant d'isolation phonique que thermique.

Sécurité

La porte d'entrée de chaque immeuble est contrôlée par un vidéophone avec commande d'ouverture depuis les logements.

L'éclairage des halls et paliers d'étages est commandée par des détecteurs de présence. Eclairage extérieur commandé par sonde crépusculaire et horloge.

Portes palières à âme pleine avec serrure trois points et cylindre de sécurité.

Les ascenseurs sont équipés d'une installation permettant d'appeler le service de dépannage.

1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

L'ensemble de l'opération s'inscrit dans un programme de plusieurs immeubles collectifs construits sur un site paysagé. La résidence **Gentiane** comporte 48 appartements.

1.1. Infrastructures

1.1.1 Fondations

Construction en béton armé pour ce qui concerne l'ossature principale. Fondations de type radier semelles filantes et pieux en béton armé. Les caractéristiques dimensionnelles de ces ouvrages sont calculées en fonction des données du rapport géotechnique et validées par le bureau de contrôle technique de l'opération.

Parking semi-enterré. Accès aux parkings par rampe commune aux bâtiments F et G

1.2 Murs et ossatures

1.2.1 Murs et structure Sous-sol

Murs périphériques : parois en béton banché

Murs de refends : murs en béton banché ou agglomérés de béton

Infrastructure intérieure : Poteaux et poutres en béton armé calcul suivant BET

1.2.2 Superstructure intérieure

Ossature de l'immeuble en béton armé ou maçonnerie de blocs de béton. Eléments de structures constitués notamment par des voiles, des poteaux, des poutres et des planchers dimensionnés suivant les calculs du bureau d'études béton ou pour répondre aux exigences de la réglementation en matière d'isolation acoustique.

Pour assurer une bonne isolation phonique, les voiles de béton armé situés entre appartements auront une épaisseur au moins égale à 18 cm. De plus, les parties contiguës aux gaines d'ascenseur et escaliers recevront un complément d'isolation.

1.2.3 Façades

Les façades sont réalisées suivant permis de construire soit :

- en maçonnerie de briques,
- en blocs de terre cuite revêtue de panneaux d'habillage ou d'enduit,
- en béton recevant un enduit ou une peinture,

1.3 Planchers

1.3.1. Planchers intérieurs

Planchers intermédiaires d'une épaisseur totale de 20 cm minimum. Cette épaisseur garantit une bonne isolation acoustique aux bruits aériens

1.3.2. Balcons

Les planchers des balcons en béton armé seront livrés bruts.

1.4. Cloisonnements

Séparatifs en gaines techniques des communs en carreaux de plâtre pour assurer les divers degrés d'isolation au feu.

Dans les appartements, cloisons de distribution de type « Placopan » d'épaisseur 50 mm suivant localisation. Dans le cas où la cloison est un élément de structure de l'immeuble, l'ouvrage pourra être réalisé en voile de béton armé.

1.5. Escaliers

Escaliers préfabriqués en béton armé, encloués.
Peinture anti-poussière sur les marches et contremarches.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

Châssis de désenfumage en partie haute de la cage d'escalier pour assurer l'évacuation des fumées en cas d'incendie.

Canalisations de ventilation mécanique contrôlée en acier galvanisé suivant avis du Bureau de Contrôle.

1.7. Chutes et grosses canalisations

Canalisations d'évacuation des eaux pluviales en PVC.

Canalisations d'évacuation des eaux usées et eaux vannes en PVC, passage en gaines avec trappes de visite.

1.8. Toitures-Terrasses

Toitures -terrasses inaccessibles : étanchéité et isolation thermique réglementaires.
Descentes d'eaux pluviales en zinc et dauphins fonte ou descentes intérieures PVC.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Revêtements de sols

2.1.1 Pièces principales

Dans les halls, les chambres, dégagements et les séjours, parquet stratifié type Quick-Step ou similaire, plinthes assorties.

2.1.2 Cuisines, salles de bains, WC

Carrelage en grés émaillé, format 30 x 30, plinthes assorties, barres de seuil de remise à niveau, posé sur isolant phonique.

2.1.3 Balcons

Finition béton lissé.

2.1.4. Terrasses privatives du RdC

Finition dalles gravillons lavées 40*40 ou 50*50 sur plots.

2.2. Revêtements muraux

2.2.1. Cuisines

Faïence murale, format 20 x 25 cm ou 20 x 30 cm de couleur blanche à l'aplomb du bloc kitchenette (des studios, T1 bis et T2), sur une hauteur de 0,60 m compris retour quand le bloc kitchenette est dans un angle
Préparation et impression finition type B par 2 couches de peinture acrylique blanche, finition mate.

2.2.2. Salles de bains

Faïence murale, format 20 x 25 cm ou 20 x 30 cm avec frise assortie en partie supérieure à l'aplomb de la baignoire et de la douche jusqu'à une hauteur approximative de 2,00 m du sol.
Préparation et impression finition type B par 2 couches de peinture acrylique blanche, finition mate.
Miroir avec applique ou bandeau lumineux au-dessus du plan de toilette.

2.2.3. Pièces principales, dégagements, celliers et WC

Préparation et impression finition type B par 2 couches de peinture acrylique blanche, finition mate.

2.3. Plafonds

Enduit pelliculaire pour assurer un bon état de surface et deux couches de peinture de finition aspect mat.

2.4. Menuiseries extérieures

Menuiseries extérieures en PVC blanc.

Mode d'ouverture « à la française » pour toutes les fenêtres ou portes-fenêtres à 2 vantaux ou de type « oscillo-battant » pour les fenêtres à un vantail, suivants plans.
Double vitrage isolant, épaisseur suivant exigences thermiques et acoustiques réglementaires.

2.5 Occultations.

Volets roulants et coffres de couleur blanche sur la totalité des baies.

Ventilation des pièces sèches par entrée d'air dans les ouvrants ou dans les coffres de volets roulants, suivant étude thermique et acoustique.

Tablier composé de lames PVC articulées doubles parois, coulisses de guidage en tableau.
Système de blocage du tablier pour les fenêtres au RdC.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries

Huisseries métalliques pour tous les blocs portes.

2.6.2. Portes intérieures

Portes de distribution des logements de type post-formées à recouvrement.

Portes des séjours avec grand oculus vitré.

Béquilles doubles finition alu anodisé, serrures à bec de cane, serrures à condamnation pour les salles d'eau et les WC.

2.6.3. Portes palières

Portes palières à âme pleine de 40 mm d'épaisseur et huisserie métallique. Condamnation par serrure de sûreté à 3 points. Ensemble béquille et clef sur organigramme général.

Seuil rapporté dit « à la suisse » et joint d'étanchéité périphérique.

2.6.4. Placards

Les placards d'une largeur inférieure à 1,00 m sont équipés de portes type KAZED ou similaire, ouvrant à la française, finition mélaminée, localisation selon plans.

Les placards d'une largeur supérieure à 1,00 m sont équipés de portes coulissantes type KAZED ou similaire, finition mélaminée. Intérieur des placards non équipé.

2.7. Métallerie et garde-corps

2.7.1. Escaliers de secours

Mains courantes en profilés tubulaires métalliques.

2.7.2. Garde-corps extérieurs et séparatifs des balcons et terrasses

Garde corps conformes aux normes de sécurité en vigueur, finition selon permis de construire.

Séparatif des balcons par panneau aluminium et vitrage translucide sécurisé.

2.8. Peintures

2.8.1. Ouvrages métalliques

Préparation, une couche de primaire adapté et deux couches de peinture blanche sur huisseries et canalisations métalliques. Finition satinée

2.8.2. Menuiseries intérieures

Préparation, une couche d'impression et deux couches de peinture de finition d'aspect satiné pour les menuiseries intérieures (plinthes, trappes ...).

2.8.3. Plafonds

Egrenage, ponçage, enduit pelliculaire et deux couches de peinture de finition, aspect mat.

2.8.4. Murs et cloisons

Préparation des murs et impression de deux couches de peinture acrylique blanche. Finition mate de type B, prêt à décorer.

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1 Equipement de la cuisine

- 2.9.1.1 Ensemble kitchenette dans les studios, T1 Bis et les T2. Kitchenette de 1,20m comprenant :
- évier inox 1 bac, 1 égouttoir, robinetterie mitigeuse à tête céramique.
 - réfrigérateur table-top,
 - plaques électriques 2 feux,
 - meuble bas sous évier en panneau mélaminé, meuble haut assorti,
- 2.9.1.2 Arrivée d'eau et évacuation pour évier en attente (meuble évier non prévu) dans tous les autres types d'appartements.
- 2.9.1.3 Branchements en attente pour implantation d'un lave vaisselle en cuisine (alimentation d'eau et évacuation dans logement de Types 2 à 4).

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

Distribution eau froide et eau chaude

A partir d'un compteur général, distribution par colonnes montantes situées dans les gaines d'étage. Pose d'une vanne d'arrêt et d'une manchette par logement pour pose ultérieure de comptages (ou décomptages) individuels dans les gaines palières. Alimentation des logements par tubes en polyéthylène réticulé encastrés dans les dalles et en tuyaux de cuivre apparents dans les logements. Vanne d'arrêt à l'intérieur de chaque logement.

Production d'eau chaude

Production d'eau chaude collective suivant étude thermique et compteur individuel par logement en gaine palière.

Réseaux d'évacuation

Collecteurs de vidange et chutes verticales en gaines en tubes PVC.

Branchements en attente (alimentation d'eau et évacuation) pour installation d'un lave vaisselle (T2 au T4) en cuisine et d'un lave linge en salle de bains, ou en cuisine (suivant plans).

Appareils sanitaires

Vasque intégrée ou vasque en céramique encastrée dans un plan mélaminé. Meuble bas mélaminé. Robinetterie mitigeuse à tête céramique de marque PORCHER ou similaire. Miroir avec appareil lumineux.

Baignoire blanche, dimension ; 1,70 x 0,70. Robinetterie mitigeuse à tête céramique, douchette et flexible. Tablier de baignoire carrelé avec trappe de visite pour permettre l'entretien du siphon.

Cuvette de W.C. en grés émaillé blanc, avec réservoir de chasse double action. Abattant double.

2.9.3 Equipement électrique

Distribution secondaire à partir des gaines techniques d'étage pour raccordement aux tableaux électriques individuels installés dans les logements.

Tableaux électriques dans armoires semi-encastrées avec appareillage modulaire.

Installation dans les halls d'entrée.

Petit appareillage électrique type série ESPACE de chez ARNOULD ou similaire.

Equipement des pièces : suivant norme NFC 15-100

Terrasses du RdC et Balcons: Une prise de courant étanche.

2.9.4 Chauffage :

Chauffage par chaudière collective au gaz installée au dernier niveau.

Dispositif de comptage individuel installé dans gaine technique

Température garantie de 19°C intérieur pour une température extérieure de -9°C.

Régulation électronique programmable avec horloge + radiateurs acier blanc avec tête thermostatique sauf dans la pièce où se situe le thermostat.

2.9.5 Ventilation mécanique contrôlée (VMC)

Groupes d'extraction situés en terrasses. Entrées d'air frais dans les traverses hautes des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volet roulant des pièces principales.

Extraction par bouches hygro-réglables dans les pièces humides.

2.9.6. Télévision, téléphone, interphonie

Télévision

Raccordement sur réseau Numéricable. Distribution dans chaque logement du signal depuis une armoire de répartition.

Une prise dans le séjour et une prise dans la chambre principale.

Téléphone

Une prise de communication dans chaque pièce principale et cuisine.

Vidéophonie

Les portails véhicule d'accès au parking sont actionnés par télécommande.

Pour chaque bâtiment, la première porte d'entrée du SAS comporte une platine à boutons avec vidéophone permettant aux visiteurs de contacter chaque logement. Commande d'ouverture depuis chaque appartement.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Locaux vélos privatifs (en RDC)

Numérotation suivant plans

Parois en voiles béton ou maçonnerie de parpaings.

Plafond : Sous-face dalle béton ou isolant type fibrastyrène

Sol : dalle béton et peinture antipoussière.

Portes : isoplanes, serrure individuelle

3.2. Places de stationnement en Sous-sol

Repérage par numérotation.

Plafond : Sous-face dalle béton et isolation éventuelle.

Sol béton brut, délimitation par bande de peinture au sol

3.3. Box Sous-sol

Repérage par numérotation.

Plafond : Sous-face dalle béton et isolation éventuelle..

Sol béton brut.

Porte métallique pré-laquée basculante ouverture compensée par ressorts, fermeture par clé.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1. Halls d'entrée

4.1.1 Revêtement de sol

Dallage en pierre marbrière ou grès cérame avec plinthes assorties. Couleur et calepinage selon projet de décoration de l'architecte.

4.1.2 Murs et éléments de décoration

Revêtements muraux et éléments de décoration au choix de l'architecte.

4.1.3. Plafonds (ou faux plafonds)

Selon projet de décoration. Une couche d'impression et deux couches de peinture finition de type acrylique blanche, aspect mat.

4.1.4. Sas d'entrée

Ensemble menuisé vitré en aluminium laqué, teinte au choix de l'architecte, serrure avec clé sur organigramme, gâche électrique et système d'appel.

4.1.5. Boîtes aux lettres

Ensemble de boites aux lettres normalisées conforme aux normes PTT. Implantation entre les deux portes du sas d'entrée.

4.1.6 Equipement électrique

Vasques lumineuses murales ou en plafonds ou spots encastrés dans les faux plafonds selon projet de décoration de l'architecte.

Allumage par détecteur de présence.

4.2. Circulations des rez-de-chaussée et des étages

Au rez-de-chaussée, dallage avec plinthes assorties.

Dans les dégagements d'étage, moquette collée, classement U3P3 de chez Balsan ou similaire. Plinthes bois.

Revêtement mural et éléments de décoration selon projet de décoration de l'architecte.

Faux plafonds peints dans les RDC.

Plafonds peints après pose d'un enduit pelliculaire et préparation (deux couches de peinture acrylique finition mate) dans les dégagements d'étages.

Eclairage par vasques lumineuses ou spots encastrés sur minuterie et détecteurs de présence.

Portes d'accès aux escaliers de type coupe feu à âme pleine, parements peints. Ferme porte, serrurerie et garnitures adaptées.

4.3. Escaliers

Marches et contremarches, peinture anti-poussière.

Main courante.

Eclairage par hublots en applique sur minuterie. Blocs de secours réglementaires.

Murs, finition peinture épaisse type gouttelettes, ton au choix de l'architecte.

4.4. Local containers

Carrelage 20/20 ou 30/30

Robinet de puisage et siphon de sol

Eclairage par hublot sur détecteur de présence

Porte métallique extérieure avec serrure sur combinaison résidence

Ventilation naturelle par grilles.

4.5. Local vélos

Murs, sol, plafonds, éclairage et porte, idem local poubelles.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

Alimentation en eau

Compteur général à l'extérieur de l'immeuble, en fosse, avec piquages pour alimenter les colonnes montantes des deux immeubles. Manchettes pour pose ultérieure de comptages individuels dans les gaines palières.

Alimentation en eau des appartements par canalisations encastrées en polyéthylène depuis les gaines d'étage.

Chaque appartement dispose d'une vanne d'arrêt avant le compteur (ou décompteur) en gaine.

Alimentation en électricité

Equipements de comptage des services généraux de chaque immeuble (ascenseur et éclairage des parties communes) dans la gaine du RdC.

Alimentation des appartements à partir des colonnes montantes dans les gaines des paliers d'étage. Coffrets de coupure.

Compteurs individuels incorporés dans les tableaux électriques des appartements. Relevé des consommations par télé-report.

Alimentation en gaz

Exclusivement pour le chauffage et la production eau chaude sanitaire

5.1 Ascenseurs

Un ascenseur par bâtiment prévus pour 8 personnes desservant tous les niveaux y compris le sous-sol. (avec commande par badge du sous-sol aux étages)

Cabines finition soignée avec miroir et panneaux décoratifs. Portes palières automatiques coulissantes, finition inox satiné dans les halls d'entrée et peinture dans les étages.

5.2 Ventilation mécanique contrôlée

Groupes d'extraction situés en terrasses. Entrées d'air frais dans les traverses hautes des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volet roulant des pièces principales. Extraction par bouches hygro-réglables dans les pièces humides.

5.3 Télévision et téléphone

Liaison de l'immeuble au réseau Numéricable . Distribution dans chaque logement du signal

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

6.1 Voirie d'Accès

Accès au parking par voirie en enrobés noir. Portails télécommandés. Fermeture automatique après le passage du véhicule si aucun obstacle ne se trouve dans le champ de manœuvre de la porte.

6.2 Accès hall d'entrée des Logements

Cheminements perméables jusqu'aux entrées des bâtiments (suivant plan d'aménagement). Pour chacun des bâtiments, ensemble menuisé vitré en acier laqué, teinte au choix de l'architecte, fermeture par ventouses et système d'appel.

6.3 Espace containers extérieur

Structure en béton, localisation suivant plans.

6.4 Espaces verts communs

Espaces verts réalisés suivant projet paysager, plan de masse avec plantations complémentaires d'arbres et arbustes et engazonnement. Terrasses à jouissance privative du RDC délimitées par un muret béton.

6.5 Eclairage extérieur

Eclairage des cheminements extérieurs par bornes lumineuses ou candélabres ou appliques commandées par horloge et interrupteur crépusculaire.

6.6 Clôtures.

Par clôtures métalliques, treillis soudés rigides ou haies suivant permis de construire.

7. SIGNALISATION

- Numérotation d'immeuble
- Numérotation des garages et places de parking extérieures
- Numérotation des portes palières des appartements