

Résidence Jeanne Maillotte LILLE

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Maître d'Ouvrage

SOFIM PROMOTION

15 rue Christophe Colomb

59700 Marcq en Baroeul

Le 11 avril 2016

Le présent descriptif est rédigé conformément à la notice descriptive type publiée par le Ministère de l'Équipement et du Logement du 10 mai 1968 et publiée au Journal Officiel du 29 juin 1968

Le projet consiste en la transformation en appartements d'un plateau de bureau situé au deuxième étage d'un immeuble situé 3 à 13, rue Jeanne Maillotte à LILLE.

Les appartements 1, 2 et 3 seront desservis par l'entrée sise au 13 rue Jeanne Maillotte

Les appartements 4 et 5 seront desservis par l'entrée sise au 3 rue Jeanne Maillotte

Il existe un parking souterrain.

L'ensemble du projet est défini par la présente notice et les plans annexés à la présente.

Les appartements étant situés dans un immeuble existant et Sofim Promotion n'intervenant pas sur les parties communes de l'immeuble, seuls sont décrits les travaux réalisés par le promoteur.

0 Table des matières

0.1 Objet de la présente notice

0.2 Note générale

1 Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

1.1 Infrastructure

1.2 Murs et ossature

1.3 Planchers

1.4 Cloisons de distribution

1.5 Escaliers

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.8 Toitures

2 Locaux privatifs et leurs équipements

2.1 Sols et plinthes

2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.3 Plafonds (autres que peinture, papiers peints et tentures)

2.4 Menuiseries extérieures

2.5 Fermetures extérieures et occultations, protections antisolaires

2.6 Menuiseries intérieures

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.8 Peintures, papiers peints et tentures

2.9 Equipements intérieurs

3 Annexes privatives

3.1 Caves

3.2 Box et Parkings couverts

3.3 Parkings extérieurs

3.4 Annexes à jouissance privative

4 Parties communes intérieures à l'immeuble

5 Equipements généraux de l'immeuble

6 Parties communes extérieures aux immeubles et leurs équipements

0.1 Objet de la présente notice

Le présent descriptif a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le projet.

0.2 Note générale

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

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

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

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

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en oeuvre de certains matériaux, équipements ou matériels, se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (exemple : retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres, de qualité au moins équivalente.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Les teintes, coloris et finitions de façades seront choisis par l'Architecte.

1 Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

1.1 Infrastructure

Existants.

1.2 Murs et ossature

1.2.1 Murs du sous-sol

Existants.

1.2.2 Murs de façades

1.2.2.1 Structure

Existante.

1.2.2.2 Parement

Existant.

1.2.2.3 Isolation

L'isolation par l'intérieur sera réalisée par un doublage par panneau de type Prégymax composé d'une plaque de plâtre de 10 mm et d'un isolant de polystyrène, avec une résistance thermique totale supérieure ou égale à 3 (m².K)/W.

1.2.3 Murs pignons

Existants.

1.2.4 Murs mitoyens

Existants.

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias)

Existants.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Existants.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

Les cloisons séparatives créées entre appartements ou entre appartements et autres locaux (escalier, ascenseur, hall, locaux, divers) seront réalisées en cloison type SAD, soit en complexe placostyl d'épaisseur suivant calculs.

1.3 Planchers

1.3.1 Plancher d'étages courants

Existants.

1.3.2 Plancher sous terrasse ou loggia

Existants.

1.3.3 Plancher sur locaux non chauffés ou ouverts

Existants.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons de distribution intérieures seront des cloisons à âme alvéolaire de 50 mm d'épaisseur avec face hydrofugée dans les salles de bains et salles de douche.

1.4.3 Cloisons de gaines techniques

Les cloisons de gaines techniques seront des cloisons de type Prégyroche Duo, ou encore de type Placostyl avec ou sans laine minérale, suivant étude acoustique.

1.5 Escaliers

Existants.

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 appartements

La ventilation sera assurée par une ventilation mécanique contrôlée de type «VMC».

Les conduits sont en acier galvanisé et suivant recommandation du bureau de contrôle.

Ils seront prévus dans des gaines techniques, maçonnées ou cloisonnées.

Les dévoiements seront encoffrés par des soffites composés de 1 ou 2 plaques de plâtres de 13 ou 15 mm d'épaisseur doublées de laine minérale suivant les études acoustique et incendie.

1.6.3 Conduits d'air frais

Sans objet.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7 Chutes et grosses canalisations

Existantes.

1.8 Toitures

Existantes.

2 Locaux privatifs et leurs équipements

2.1 Sols et plinthes

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (entrée, dégagement, séjour, chambre, placard)

Les sols des pièces sèches seront en revêtement stratifié Berry Floor ou similaire posé sur sous couche phonique. Les plinthes seront en médium peint.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides (cuisine, salle de bain, WC, cellier)

Les sols des pièces d'eau seront en lames PVC posées sur sous couche phonique. Les plinthes seront en médium peint.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito sols des pièces principales 2.1.1

2.1.4 Sols des balcons et loggias

Béton brut.

2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides

Des faïences, 20x20 cm, seront appliquées autours des appareils sanitaires.

- sur une hauteur de 160 cm au-dessus de la baignoire compris tablier de baignoire.

- sur une hauteur de 200 cm au-dessus des douches.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 Plafonds (autres que peinture, papiers peints et tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Enduits GS sur dalle béton ou faux plafond en plaque de plâtre.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Sous-face des balcons ou loggias

En béton brut.

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures

Les ouvrants des fenêtres seront remplacés par des ouvrants en aluminium.

Les fenêtres présenteront un coefficient de transmission thermique U_w inférieur ou égal à $1.6 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$

2.5 Fermetures extérieures et occultations, protections antisolaires

Sans objet.

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2 Portes intérieures

Les portes de distribution intérieures seront alvéolaires de type isoplane à recouvrement, équipées de poignées doubles traversantes, avec condamnation par verrou décondamnable pour les salles d'eau, salles de bain et WC.

2.6.3 Impostes en menuiseries

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

2.6.4 Portes palières

Les portes palières des appartements seront de type bloc porte.

Le vantail sera à parements stratifiés

Elles seront équipées d'une serrure 3 points A2P*, sur organigramme.

Il sera posé un seuil à la suisse et un joint périphérique.

Les portes palières sont équipées d'un viseur optique.

2.6.5 Portes de placards

Non prévues.

Emplacement pour placard selon plans architectes.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito portes intérieures (2.6.2)

2.6.7 Moulures et habillages

Sans objet

2.6.8 Divers (butées de porte, trappe de visite des gaines techniques, ...)

Des butées seront prévues pour toutes les portes.

2.7 Serrurerie et garde-corps

Sans objet.

2.8 Peintures, papiers peints et 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

Sans objet

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Sans objet

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique satinée blanche, finition type B suivant DTU 59.1.

2.8.2.2 Sur murs

Sur les murs non revêtus de faïence, il sera appliqué deux couches (une couche si support Prégydéco) de peinture acrylique mate, finition type B suivant DTU 59.1 (sans impression, sans enduit non repassé et avec reprise des bandes), avec enduit GS si support béton.

2.8.2.3 Sur plafonds

Sur les plafonds il sera appliqué deux couches de peinture acrylique mate blanche, finition type B suivant DTU 59.1.

2.8.2.4 Sur huisseries, canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Deux couches peinture glycéro après couche primaire adaptée

2.8.3 Papiers peints

Sans objet.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées,...)

Sans objet.

2.9 Equipements intérieurs

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Non prévu. Arrivées eau froide, eau chaude et évacuation en attente.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Chaque appartement sera alimenté par une ou plusieurs colonnes montantes en tube PVC, disposées en gaine technique.

La distribution s'effectuera par canalisation PER en faux-plafond ou par canalisations apparentes en cuivre ou de type Multiskin de marque COMAP (PVC – ALU – PVC blanc).

2.9.2.2 Production d'eau chaude collective

Immeuble raccordé au réseau de chaleur

2.9.2.3 Distribution d'eau chaude individuelle

La distribution s'effectuera par canalisation PER en faux-plafond ou par canalisations apparentes en cuivre ou de type Multiskin de marque COMAP (PVC – ALU – PVC blanc).

2.9.2.4 Evacuations

Les raccords et évacuations seront réalisés en tuyaux PVC raccordés aux chutes collectives.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

Alimentation pour appareil de cuisson non prévue

2.9.2.6 Branchements en attente

Une attente siphonnée et une alimentation seront prévues pour le lave-vaisselle en cuisine et pour le lave-linge en cuisine ou en salle de bains.

2.9.2.7 Appareils sanitaires (suivant plans)

Baignoires en acier type Contesa de chez Roca ou similaire, avec mitigeur ou douches 80*80, avec mitigeur

Meuble vasque, miroir, bandeau lumineux, robinetterie mitigeuse monotrou fixée sur la vasque avec aérateur et tirette, bonde à clapet chromée et siphon.

Lavabo sur colonne avec mitigeur.

Cuvette WC, réservoir de chasse en porcelaine vitrifiée avec robinet d'arrêt et mécanisme de chasse à poussoir. Abattant double rigide blanc. Economiseur d'eau.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bain sera de type mitigeur.

2.9.2.9 Accessoires divers

Sans objet

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation électrique sera conforme à la norme NF C15-100.

Elle sera encastrée sous fourreaux dans les faux-plafonds, murs et cloisons avec comme origine le tableau d'abonné muni de micro disjoncteurs affectés, répondant aux normes et réglementation en vigueur. Ce coffret se trouvera dans l'entrée, de couleur blanche, équipé d'une porte et sera pourvu d'un compteur EDF et d'une ligne télé-report.

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

2.9.3.2 Puissance à desservir

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

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

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

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie de porte palière, intégrée au tableau d'abonné, commande par bouton poussoir lumineux, avec un porte-étiquette, installée au droit de la porte palière.

2.9.3.5 Détecteur de fumées

Un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF) sera placé dans chaque logement.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

Immeuble raccordé au réseau de chaleur

2.9.4.2 Appareils d'émission de chaleur

Chauffage par radiateurs aciers blanc CLASSIC M de chez HM ou équivalent.

La distribution s'effectuera par canalisation PER en faux-plafond ou par canalisations apparentes en cuivre ou de type Multiskin de marque COMAP (PVC – ALU – PVC blanc).

2.9.4.3 Conduits de fumées

Sans objet.

2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

La ventilation s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) «VMC».

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC).

2.9.4.5 Conduits et prises d'air frais

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles encastrées dans les maçonneries de façade ou en partie haute des menuiseries extérieures selon les exigences techniques.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Non aménagés.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Selon plan architecte.

2.9.6 Equipements de télécommunication

2.9.6.1 TV et radio

Séjour : 1 prise TV FM

Chambre principale : 1 prise TV FM

2.9.6.2 Téléphone

Séjour et chambres : 1 joncteur téléphonique RJ 11

3 Annexes privatives

3.1 Caves

Existantes.

3.2 Parkings sous-sol

Existant.

3.3 Parkings extérieurs

Sans objet.

3.4 Annexes à jouissance privative

Existant.

4 Parties communes intérieures à l'immeuble

Existantes.

5 Equipements généraux de l'immeuble

Existants.

6 Parties communes extérieures aux immeubles et leurs équipements

Sans objet.

NOTA

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

Les matériaux ou matériels de remplacement seraient de qualité et prix comparables.
De même, il est précisé que les cotes et surfaces indiquées ne peuvent être qu'approximatives et qu'elles pourraient être modifiées dans les mêmes conditions que ci-dessus. Les épaisseurs de matériaux sont données sous réserve des tolérances de fabrication et de construction.
Les locaux vendus ne comportent que les éléments décrits dans la présente notice.
Les éléments, mobiliers ou installations, qui peuvent figurer aux différents plans ont été dessinés à titre d'exemples d'aménagement et ne constituent, de ce fait, aucun service, ni fourniture contractuels.