



LES VILLAS *Quettier*

Construction de 10 logements

Avenue du Docteur Quettier à Berck Sur Mer

NOTICE DESCRIPTIVE



Document rédigé conformément à l'arrêté du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue au code de la construction et de l'habitation.

SOMMAIRE

1 . Caractéristiques de l'immeuble	3
2 . Locaux privatifs et leurs équipements.....	5
3 . Annexes privatives.....	10
4 . Parties communes intérieures à l'immeuble	11
5 . Equipements généraux de l'immeuble	13
6 . Parties communes extérieures aux bâtiments et leurs équipements	15
7 . Observations	16





1. Caractéristiques de l'immeuble

EXIGENCES PERFORMENCIELLES

Hauteur libre :

- RDC : du sol fini à la sous-face de la dalle haute : 2,50m (Hors faux plafonds et soffites)
- Etages : du sol fini à la sous-face de la dalle haute : 2,50m (Hors faux plafonds et soffites)

Electricité : conforme à la Norme C15-100.

Acoustique : conforme à la réglementation en vigueur lors des dépôts des permis de construire.

Thermique : Réglementation thermique 2012

LOT GROS-OEUVRE

Fouilles

Les fouilles seront réalisées en fonction des dispositions déterminées après les sondages effectués par un Bureau d'Etudes spécialisé et l'étude technique.

Fouilles en tranchée pour les réseaux et canalisations enterrées.

Fouilles en rigole pour les fondations des bâtiments.

Evacuation des terres excédentaires.

Fondations

Conformément au rapport de sondage de sol et étude technique béton armé avec avis du bureau de contrôle.

Elévations extérieures

En maçonnerie traditionnelle : Murbricks de 20cm ou parpaings à coller pour murs extérieurs, suivant étude thermique

Poteaux et poutres en béton armé

Refends intérieurs : voiles béton (épaisseur suivant la réglementation et études béton armé)

Dalles & Planchers

Terre-plein ou dalle portée pour les dalles du rez-de-chaussée

Planchers béton d'une épaisseur de 16cm minimum, y compris prédalles éventuelles pour les étages

Canalisation EAU, EU, GAZ, PTT et EDF dans le terre-plein

Enduits extérieurs

Façades et pignons, enduit hydraulique finition grattée ou talochée

Soubassement en enduit ciment

Gaines techniques

Gaines verticales (EAU, EDF, PTT, GDF, SG), comptage général eau en regard réglementaire

Coffret de coupure EDF et GDF en façade

Chambre PTT de liaison sur le trottoir

Escalier commun

Bâtiment A : Escalier hélicoïdal en béton armé

Bâtiment B : Escalier ¼ tournant en béton armé

LOT CHARPENTE

Charpente

En sapin rouge du Nord traité en charpente traditionnelle ou fermette industrielle

Planches de rives et sous-faces en PVC

LOT COUVERTURE, ZINGUERIE, ETANCHEITE

Couverture et zinguerie

Bâtiment logements :

Sous toiture en feutre bitumé avec armature

Tuiles de teinte grise

Ouvrages en zinc pour tous travaux de raccord, solins, noues, renvois d'eau, faîtières et arêtières.

Solins à forts relevés avec engravures dans les pignons

Gouttières et descentes en zinc ou PVC

Bâtiment garages :

Tuiles de teinte grise



Etanchéité

Terrasses non accessibles en toiture : étanchéité multicouche

LOT PLATRERIE

Cloisons

En carreaux de plâtre ou plaques de plâtre sur ossature métallique ou cloisons alvéolaires, pour toutes cloisons de distribution intérieures des logements, entourages des gaines VMC et divers

Doublages thermiques

En façades au périmètre du bâtiment, l'isolation sera réalisée en complexe de 100+10mm constitué d'une plaque de plâtre de 100mm et polystyrène de 100mm, suivant étude thermique

Isolation thermique des Combles

Plaques de plâtre à peindre sur ossature ou dalle béton + laine de verre avec pare-vapeur sur face intérieure, suivant étude thermique

LOT MENUISERIES EXTERIEURES & INTERIEURES

Serrurerie

Garde-corps bois, localisation suivant façades (coloris au choix de l'architecte et conformément au permis de construire).

Grille motorisée pour l'accès à la cour intérieure

Main courante d'escalier commun métallique ou bois

Menuiseries extérieures

Portes vitrées d'accès au bâtiment : aluminium (couleur suivant choix de l'architecte)

Portes annexes communes : PVC (couleur suivant choix de l'architecte)

Portes fenêtres et fenêtres en PVC, coloris au choix de l'architecte.

Système d'ouverture « à la française », classement en fonction du site, dans le respect de la réglementation en vigueur (Localisation suivant plan de vente)

Porte fenêtre 2 vantaux, coloris au choix de l'architecte, classement en fonction du site, dans le respect de la réglementation en vigueur (Localisation suivant plan de vente)

Coffres et lames de volets roulants en PVC
Commande motorisée pour les volets roulants
Vitrage isolant, épaisseur suivant calculs thermiques et normes acoustiques

Menuiseries intérieures bois

Portes palières stratifiées, coupe-feu ½ heure à âme pleine, huisserie bois, avec fermeture 3 points, moulures de calfeutrement 2 faces



2. Locaux privatifs et leurs équipements

REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES

Pour tous les appartements :

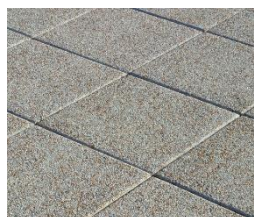
- Sols des entrées, séjours, dégagements, cuisines, salles de bains, WC en carrelage en grès cérame (coloris au choix dans gamme proposée par le promoteur), pose droite
 - Plinthes assorties au pourtour des pièces concernées.
 - Sols des chambres en revêtement PVC (coloris au choix dans la gamme arrêtée par le promoteur)
 - Plinthes en médium peintes en blanc.
 - Selon la conception des immeubles, les revêtements peuvent être scellés ou collés sur un résilient acoustique.
- Barre de seuil au droit des changements éventuels de revêtement.

Pour les chambres : Parquet stratifié chiffré en option

Balcons et terrasses

Balcons et terrasses du RDC : carrelage ingélic collé ou carrelage sur plots ou dalle béton sur plots ou lames bois composites sur plots au choix de l'architecte.

NOTA : Compte tenu de la présence éventuelle de complexe d'étanchéité avec isolation thermique au droit de certaines terrasses, une différence de niveau conforme aux DTU en vigueur peut exister entre le sol des appartements et le sol des terrasses.



Exemple de dalles béton
(Photo non contractuelle)

Carrelage grès cérame



- Coloris au choix dans la gamme proposée
(Photo non contractuelle)



REVETEMENTS MURAUX CERAMIQUE

Faïence

Salle de bains et salle d'eau

Mise en œuvre d'une faïence murale, format au choix de l'architecte, coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le promoteur.

Pose verticale, au-dessus du receveur de douche, à hauteur complète de mur.



MENUISERIES INTERIEURES

Huisseries, bâtis et butées

Huisseries et bâtis bois pour les portes de distribution intérieures.

Butées vissées au sol pour toutes les portes.

Menuiseries intérieures bois

Portes intérieures isoplanes (porte d'accès au séjour semi-vitrée)

Plinthes en médium ou sapin pour toutes les pièces non carrelées



Exemple de porte de communication
(photo non contractuelle)

Placards

Façades de placards de type coulized ou similaire (revêtement mélaminé blanc sur vantail aggloméré, rails de guidage en acier ou aluminium laqué), équipés d'une tablette, un refend éventuel et une barre de penderie



PEINTURE INTERIEURE

Sur menuiseries et métallerie

Préparation et deux couches de peinture blanche acrylique satinée.

Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Préparation et deux couches de peinture blanche satinée sur ouvrages apparents.

Sur murs et plafonds

Pièces sèches

Deux couches de peinture blanche acrylique mate sur murs et plafonds.

Pièces humides

Deux couches de peinture blanche acrylique satinée sur murs et plafonds.

EQUIPEMENTS INTERIEURS

Les canalisations horizontales EF et ECS hors gaines techniques, seront apparentes et (ou) incorporées dans la dalle de béton.



Equipements ménagers des cuisines

Sans objet

Evacuation des déchets

Local à ordures à l'entrée de la parcelle

Plomberie

Distribution d'eau froide

Canalisations générales de distribution. Section en fonction de l'étude technique.

Alimentation des appareils avec tubes en cuivre et (ou) en polyéthylène réticulé.

Production et distribution d'eau chaude

Production assurée par une chaudière individuelle gaz à condensation selon étude thermique.

Localisation selon plans et contraintes techniques

Evacuations

Vidange des appareils avec canalisations apparentes en PVC peint.

Tuyaux de chute en PVC.

Branchements en attente pour machine à laver, et cuisine

Pour machines à laver le linge et la vaisselle, il est prévu, pour chaque appareil, un robinet d'alimentation ou vanne d'arrêt en eau froide, siphon et évacuation (implantation selon plans).

De même, les alimentations et évacuations pour la cuisine sont prévues.

Equipement sanitaires

Douche

Receveur de douche avec bonde siphonée ou siphon de sol PVC

Localisation et dimensions selon plans

Robinetterie mitigeuse murale

Douchette sur colonne avec flexible

Paroi et porte vitrées selon plans

Ou

Baignoire

Baignoire Acrylique avec bonde siphonée.

Localisation selon plans et de dimension 170*70cm

Robinetterie mitigeuse accompagnée d'une douchette avec flexible

WC

Cuvette de WC de type IDEAL STANDARD, ou équivalent.

Abattant double rigide blanc

Mécanisme de chasse économiseur 3/6 litres.

Meuble Vasque

Meuble vasque en mélaminé avec 2 portes, miroir et point lumineux

Robinetterie mitigeuse à tête céramique

Vidage et siphon



Exemple de meuble vasque
(Photo non contractuelle)



Équipement électrique

Principe d'installation

Installation conforme aux normes et règlements en vigueur.

Conformité à la Norme NF-C15-100.

Appareillage de marque LEGRAND, gamme CELIANE ou équivalent.

Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille sans ampoule.

Tableau de comptage électronique encastré dans la gaine technique du logement (selon prescription EDF).

Distribution encastrée sous fourreaux entre le tableau d'abonné encastré et les points d'utilisation.

Abonnement auprès de la société concessionnaire à la charge de l'acquéreur

Liaison équipotentielle et raccordement au réseau de terre du bâtiment.

Ci-dessous tableau reprenant l'équipement « Éclairage et prises » :

Salle de séjour

1 point d'éclairage en plafond, 2 si séjour supérieur à 30 m²
1 prise par tranche de 4 m² de surface habitable avec un minimum de 5 prises
1 prise TV et 1 prise téléphone

Chambre principale

1 point d'éclairage en plafond
3 prises
1 prise téléphone
1 prise TV

Chambres

1 point d'éclairage en plafond
3 prises
1 prise téléphone

Cuisine

1 point d'éclairage en applique mural et 1 point d'éclairage en plafond
4 prises
1 prise de courant près du simple allumage
2 prises 20A pour plaque de cuisson et lave-vaisselle
1 prise ou boîte 32A
1 prise téléphone

Salle de bain ou salle d'eau

1 point d'éclairage en applique mural et 1 point d'éclairage en plafond
1 prise

Entrée, dégagement, circulation, cellier

1 point d'éclairage en plafond
1 prise

Lavage du linge

1 prise spécialisée 16/20 suivant localisation sur plan

WC

1 point d'éclairage en plafond
1 prise

Terrasse ou balcon

1 point d'éclairage : hublot commandé de l'intérieur
1 prise étanche



Interrupteur LEGRAND – Céliane ou équivalent

Puissances desservies (mini)

Energie délivrée par EDF en 220 Volts, disjoncteur pour puissance adaptée selon type d'appartement.

Le tableau d'abonné comprend :

- les coupe-circuits,
- les protections différentielles,
- le disjoncteur général,
- le compteur électronique EDF,
- deux socles PC16A+T protégés par un circuit dédié.

Sonnerie de porte d'entrée

Carillon et bouton poussoir

Visiophone

Moniteur intérieur vidéo avec déclenchement d'ouverture de la porte d'entrée de la résidence dans chaque logement



Exemple de visiophone (Photo non contractuelle)



Chauffage et ventilation

Type d'installation

Installation au gaz naturel par chaudière individuelle murale à condensation suivant étude thermique.

Extraction des gaz de combustion par conduit concentrique du type 3CE ou ventouse

Températures garanties dans les diverses pièces suivant réglementation

- Salle de bains : 22°C.
- Autres pièces et dégagements : 19°C.
- Entrées et dégagements : 18°C.
- W.C. : non chauffé.

Appareils d'émission de chaleur

Émetteurs de chaleur en tôle laquée en usine avec thermostat en séjour, robinet thermostatique sur chaque radiateur sauf en salle de bains et dans la pièce où est installé le thermostat d'ambiance programmable (hall ou séjour et pièces attenantes).



Exemple de chaudière, radiateur, thermostat
(photos non contractuelles)

Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains.



Exemple de radiateur
sèche-serviettes
(Photo non contractuelle)

Conduits et prises de ventilation

Système de Ventilation Mécanique Contrôlée (système hygroréglable), avec extraction de l'air par les pièces humides.

Prises d'air frais

Dans les pièces principales, entrée d'air frais par les menuiseries des fenêtres ou par les caissons des volets-roulants (disposition suivant calculs et réglementations thermiques et acoustiques).

Équipements de télécommunication

Radio/T.V.

1 prise TV dans le séjour et une prise TV dans la chambre principale (une prise supplémentaire dans une chambre pour les logements de plus de 100m²).

Téléphone

Câblage par câble agréé France Télécom avec réglettes de distribution en gaines palières (Une prise dans le séjour, une prise par chambre).



3. Annexes privées

STATIONNEMENTS

Portail d'accès parkings et garages

Le parking privatif est fermé par une grille motorisée sécurisant la résidence et situé sur rue.

Parkings

La zone circulaire du parking et les stationnements aériens sont réalisés en enrobé ou en dalles engazonnées ou gravillonnées et suivant le volet paysager du permis de construire, avec délimitation par bordurette béton, l'allée piétonne d'accès à la résidence en pavé béton ou béton désactivé ou enrobé

Hublots sur détection pour les circulations communes



Exemple de parking en graviers stabilisés
(Photo non contractuelle)

Garages à l'extérieur du bâtiment

Murs périphériques en parpaing ou voile béton de 20cm d'épaisseur brut

Cloisons séparatives en parpaings de 10cm d'épaisseur brut

Sol béton brut

Charpente et tuiles grises

Porte métallique basculante, condamnation par serrure à barillet

JARDIN A JOUISSANCE PRIVATIVE

Les jardins privatifs individuels seront clos par une clôture ganivelle.

La surface sera engazonnée avec première tonte à la charge du promoteur.



4. Parties communes intérieures à l'immeuble

ENTRÉE

Sols

Carrelage en grés cérame, plinthes assorties suivant plans de décoration de l'architecte.

Murs

Revêtement mural ou peinture (coloris au choix de l'architecte)

Boîtes aux lettres : ensemble selon calepinage de l'architecte en harmonie avec la décoration du hall

Porte d'accès et système de fermeture

Portes du hall et SAS en aluminium laqué avec poignées de tirage suivant plans de façade de l'architecte, comportant :

- Un ferme porte,
- Fermeture par ventouses électro magnétiques sur la porte extérieure
- Serrure à rouleau sur la porte intérieure au SAS,

Un portier vidéo positionné à proximité de la porte extérieure, comportant un interphone, une caméra, une platine de défilement et un lecteur vigik permet l'accès au SAS

La porte intérieure du SAS est manœuvrable manuellement

Les portes d'accès aux parties communes, au local vélos communs et aux locaux vélos privatifs en aluminium ou métal laqué sont manœuvrables manuellement

Boîtes aux lettres et à paquets

Boîtes aux lettres conformes aux normes de LA POSTE.

Ouverture sur une seule face.

Tableaux d'affichage

Tableau d'affichage intégré dans les ensembles de boîtes aux lettres

Équipement électrique

Éclairage par appliques murales et/ou spots encastrés en plafonds suivant choix de l'architecte

Commande par détection de présence et/ou bouton poussoir

CIRCULATIONS DES RDC ET ÉTAGES

Sols

Circulations RDC : Carrelage en grés cérame suivant plans de décoration de l'Architecte

Circulations étages : carrelage ou moquette ou sol souple suivant étude acoustique

Murs

Revêtement mural ou peinture (coloris au choix de l'architecte)

Plafonds

Faux-plafonds avec revêtement absorbant permettant d'assurer le traitement acoustique des parties communes en RdC et/ou aux étages

Façades des gaines techniques

En éléments menuisés réalisés selon normes et réglementation des établissements concessionnaires

Finition par deux couches de peinture satinée

Équipement électrique

Eclairage par appliques murales et/ou spots encastrés, commande par détecteur de présence temporisé et/ou bouton poussoir

Chauffage

Les paliers et circulations des étages et du RDC ne sont pas chauffés.

ESCALIERS D'ACCÈS AUX ETAGES

Plafonds/Rampants/Murs

Revêtement type gouttelette teinté blanc dans la masse.

Sols/Paliers/Marches et Contremarches

Escalier béton, peinture sur marches et contre marches



Équipement électrique

Éclairage par hublots ou plafonnier, commande sur détection

Désenfumage

Désenfumage par lanterneau de 1.00m x 1.00m au dernier niveau

LOCAUX TECHNIQUES

Local des ordures ménagères

Sol en béton brut.

Charpente et tuiles grises

Éclairage par hublot étanche, commandé par interrupteur minuteur.

Robinet EF et siphon de sol.

Autres locaux techniques

Sans objet

Local vélos communs

Sol en dalle béton.

Murs en béton ou blocs d'agglomérés brut

Charpente et tuiles grises

Éclairage par hublot étanche, commandé par interrupteur minuteur

Porte avec serrure

TERRASSES INACCESSIBLES

Pose de supports potelets sur les acrotères bas des terrasses supérieures conformes aux prescriptions du Code du Travail relatives à la maintenance des immeubles.



5. Equipements généraux de l'immeuble

APPAREILS ÉLEVATEURS

Ascenseur

Sans objet.

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Sans objet.

TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DIVERS

Téléphone

Câblage de raccordement entre le réseau France Télécom situé en limite de propriété et les distributeurs installés dans les gaines palières.

Antennes T.V. et Radio

Réception par antenne T.V. en toiture des chaînes françaises, de la TNT, des stations radio en modulation de fréquence.
Colonnes au niveau des gaines techniques palières.
Raccordement de chaque logement
L'installation comportera les amplificateurs si besoin et autres sujétions nécessaires à la bonne réception, suivant normes et réglementation.

Fibre

Raccordement de la fibre optique de la limite de propriété jusqu'à la gaine technique du logement.
Raccordement de celle-ci au réseau si présence de celui-ci dans l'espace public, à défaut, passage de fourreau permettant le raccordement ultérieur de l'immeuble à la fibre optique.

RÉCEPTION/STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Un local « ordures ménagères » est réalisé à l'entrée de la parcelle.

Les conteneurs d'ordures ménagères seront fournis par le syndic de la copropriété.

VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX COMMUNS

Local des ordures ménagères (5.5.1)

Ventilation naturelle.

ALIMENTATION EN EAU

Comptage général

1 comptage par logement et 1 comptage pour les services généraux de l'immeuble

Régulateur de pression

Si besoin pour assurer une pression de distribution d'eau comprise entre 0,5 et 5 bars.

Colonnes montantes

Natures, sections et parcours selon calculs et normes compris protection antigel.

Branchements particuliers

Des compteurs individuels pour chaque appartement seront installés dans les gaines techniques en fonction des dispositions demandées par le fournisseur d'eau.

ALIMENTATION EN GAZ

Compteur gaz individuels pour chaque appartement, mis en place par GRDF dans les gaines techniques.



ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

Comptage des services généraux

Depuis le réseau EDF, distribution sous gaine jusqu'aux pieds de colonne.

Colonnes montantes

Conformes aux prescriptions E.D.F., en gaines palières (monophasé).

Branchements

Compteurs individuels pour chaque appartement mis en place par E.D.F. sur le tableau d'abonné (électronique) selon les prescriptions d'EDF.

SÉCURITÉ/ALARME

Sécurité Incendie

Sans objet



6. Parties communes extérieures aux bâtiments et leurs équipements

VOIRIE ET PARKINGS

La zone circulaire du parking et les stationnements aériens sont réalisés en enrobé ou en dalles engazonnées ou gravillonnées et suivant le volet paysager du permis de construire, avec délimitation par bordure béton.

ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Éclairage extérieur crépusculaire par appliques ou bornes lumineuses.

RÉSEAUX DIVERS

Eau

Branchement sur réseau public.

Électricité

Raccordement au réseau EDF suivant avis concessionnaires.

Gaz

Raccordement au réseau gaz suivant avis concessionnaires.

Égouts

Raccordement sur le réseau d'égouts publics suivant avis du concessionnaire.

Épuration des eaux

Sans objet.

ESPACES VERTS COLLECTIFS

Sans objet

EXISTANT / HÉBERGES

Les clôtures et héberges existantes seront traitées en fonction de leur état et des dispositions souhaitées par l'architecte.



7. Observations

La présente Notice Descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit l'immeuble et a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

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

Ces informations sont données à titre indicatif.

SIGLA NEUF se réserve la possibilité de modifier la distribution des logements, et donc leur nombre et leur typologie, ainsi que le nombre de stationnements non encore commercialisés

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

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

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

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

Les teintes, coloris et finitions des façades et parties communes seront choisis par l'architecte.

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 que seraient apportées en cours de travaux, par les constructeurs en accord avec le maître d'œuvre.

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

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

Visa du Réservant

Visa du Réservataire