



**Rue Alphonse Quennoy
CROIX**

Notice descriptive sommaire Accession

Avril 2026



LES INTERVENANTS

- MAITRE D'OUVRAGE

LOGER
HABITAT

LOGER HABITAT
AREA ENGLOS
2 Allée du Progrès
59320 ENGLOS

- ARCHITECTE

ANAA
ARCHITECTES

ANAA Architectes
14 Rue du Quai,
59800 LILLE

- MAITRE D'ŒUVRE VRD

Gp Groupe
Projex

PROJEX ingénierie
30 Place Salvador Allende
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

- BUREAU D'ETUDE THERMIQUE

etc
Etudes Techniques Conseils

ETUDES TECHNIQUES CONSEILS
5 Rue Fleury – BP 90211
76121 Le Grand-Quevilly CEDEX

- BUREAU DE CONTROLE / CSPS

SOCOTEC

SOCOTEC
4 Allées des Ormes,
59810 Lesquin

- NOTAIRE

Notaires

SERAL DELATTRE & Associés
319 Boulevard Paul Hayez
BP 40645
59506 DOUAI

GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet de définir les caractéristiques techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur ;
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire ;
- Aux règles de construction et de sécurité ;
- À la réglementation RE 2020 et à la réglementation handicapée effective au dépôt de Permis de Construire.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les prestations, produits et marques décrits dans la présente notice descriptive sont donnés à titre indicatif. Les matériaux ou matériels de remplacement seront de qualité et de prix comparables, le cas échéant.

Seront admises de plein droit, avec information préalable, toutes modifications de structure ainsi que l'agencement intérieur et extérieur (comme le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et/ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux, par l'Architecte.

Les teintes, coloris et finitions des façades, généralement déterminées dans le cadre du permis de construire, seront choisies par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués et le Maître d'ouvrage.

Est considérée comme chambre principale, la chambre la plus grande en surface au sol (y compris surface de placard).

Sont considérées comme pièces principales : séjour, cuisine, chambre.

Et pièces de services : WC, salle de bains, salle de douche et cellier.



PRESENTATION DE L'OPERATION

L'opération rue Alphonse Quennoy est une réponse aux enjeux contemporains de cadre de vie, de bien vivre ensemble et qualité globale de construction de logements.

Le projet de construction s'inscrit harmonieusement dans le contexte urbain de Croix, en dialogue avec un patrimoine architectural remarquable. L'architecture privilégie une volumétrie en terrasses évoquant une grande villa au cœur d'un parc, plutôt qu'un immeuble classique, permettant une intégration douce dans le paysage.

L'entrée du projet se situe rue Alphonse Quennoy. Il comporte un bâtiment collectif répondant aux normes de la Réglementation Environnementale 2020 et accueillant :

- 28 appartements
- 22 places aériennes dont 1 place visiteur PMR
- 2 places couvertes
- 9 places boxées couvertes

La présente notice concerne la construction de 28 logements collectifs du T2 au T4, en accession à la propriété.

Ces derniers répondent aux normes de la Réglementation Environnementale 2020.

L'opération est une résidence élégante inspirée de l'esprit des grandes villas croisiennes. Le bâtiment s'intègre harmonieusement dans son environnement en reprenant les codes architecturaux locaux : volumétrie en terrasses, alignement soigné et jardin paysager en cœur d'îlot. L'écriture contemporaine, soulignée par des matériaux pérennes et lumineux (béton lasuré clair et teinte bronze), offre une architecture à la fois moderne et respectueuse du patrimoine urbain. Ce projet conjugue qualité architecturale, confort d'usage et intégration urbaine au cœur d'un secteur résidentiel recherché de Croix.



TABLES DES MATIERES

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU BATIMENT.....	8
1.1	INFRASTRUCTURE	8
1.1.1	FOUILLES	8
1.1.2	FONDATIONS	8
1.2	MURS ET OSSATURE.....	8
1.2.1	MURS EN INFRASTRUCTURE	8
1.2.2	MURS EN SUPERSTRUCTURE	8
1.3	PLANCHERS	8
1.3.1	PLANCHER BAS DU REZ-DE-CHAUSSEE	8
1.3.2	PLANCHERS HAUT TOITURE / ETAGES COURANTS.....	9
1.3.3	PLANCHER DES BALCONS	9
1.3.4	PLANCHER DES TERRASSES	9
1.4	DOUBLAGES THERMIQUES – CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	9
1.4.1	DOUBLAGES THERMIQUES	9
1.4.2	CLOISONNEMENT LOGEMENTS.....	9
1.4.3	GAINES TECHNIQUES DES LOGEMENTS.....	9
1.5	CONDUITS DE VENTILATION.....	9
1.6	CHUTES ET CANALISATIONS.....	9
1.6.1	CHUTES D'EAUX PLUVIALES.....	9
1.6.2	CHUTES D'EAUX USEES ET VANNES	9
1.6.3	RESEAU SOUS DALLAGE	10
1.7	TOITURES – ETANCHEITE ET ACCESSOIRES.....	10
1.7.1	TERRASSES INACCESSIBLES	10
1.7.2	TERRASSES ACCESSIBLES	10
1.7.3	CASQUETTES ET OCCULTATIONS.....	10
1.7.4	SOUCHES DE VENTILATION ET CONDUITS DIVERS.....	10
1.8	GARDE-CORPS.....	10
1.9	ESCALIERS	10
2	EQUIPEMENTS ET FINITIONS INTERIEURES.....	11
2.1	SOLS ET PLINTHES	11
2.1.1	PIECES SECHES	11
2.1.2	CARRELAGE	11
2.1.3	TERRASSE DU REZ-DE-CHAUSSEE.....	11
2.1.4	BALCONS	11
2.1.5	TERRASSES SUR PARTIE HABITABLE.....	11
2.2	REVETEMENTS MURAUX (HORS PEINTURES).....	11
2.3	PLAFONDS	11
2.3.1	PIECES SECHES & HUMIDES	11
2.3.2	BALCONS.....	12



2.4	MENUISERIES EXTERIEURES.....	12
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS.....	12
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	12
2.6.1	HUISSERIES	12
2.6.2	PORTES INTERIEURES.....	12
2.6.3	PORTES PALIERES	12
2.6.4	PLACARDS.....	12
2.7	PEINTURES	13
2.7.1	MURS.....	13
2.7.2	SERRURERIE	13
2.8	EQUIPEMENTS INTERIEURS PLOMBERIE	13
2.8.1	APPAREILS CUISINE ET SANITAIRES	13
2.8.2	DISTRIBUTION.....	14
2.8.3	PRODUCTION EAU CHAUDE SANITAIRE	14
2.8.4	EVACUATIONS	14
2.8.5	ATTENTES - ROBINETTERIE	14
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS ELECTRIQUES.....	15
2.9.1	GENERALITES.....	15
2.9.2	APPAREILLAGE.....	15
2.10	CHAUFFAGE	15
2.11	VMC.....	15
3	<u>ANNEXES PRIVATIVES</u>	<u>16</u>
3.1	PARKING AERIEN.....	16
3.2	PARKING COUVERT	16
3.3	BOXES.....	16
4	<u>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</u>	<u>17</u>
4.1	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET HALL D'ENTREE	17
4.1.1	SOLS.....	17
4.1.2	MURS	17
4.1.3	PLAFONDS	17
4.1.4	PORTES D'ACCES.....	17
4.1.5	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	18
4.1.6	BOITES AUX LETTRES.....	18
4.2	CIRCULATIONS DES ETAGES	18
4.2.1	SOLS	18
4.2.2	MURS.....	18
4.2.3	PLAFONDS.....	18
4.2.4	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES.....	18
4.3	CAGES D'ESCALIERS	18
4.3.1	SOLS	18
4.3.2	MURS.....	18
4.3.3	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES.....	18
4.3.4	PORTES.....	18



4.4	LOCAUX COMMUNS	19
4.4.1	LOCAL POUBELLES ET ENTRETIEN	19
4.4.2	LOCAL VELOS	19
4.4.3	AIRE DE PRESENTATION DES POUBELLES	20
4.4.4	LOCAL POMPE A CHALEUR COLLECTIVE	20
5	<u>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</u>	21
5.1	ASCENSEUR	21
5.2	FIBRE	21
5.3	TELEVISION	21
5.4	VMC	21
5.5	ALIMENTATION EAU	21
5.6	ALIMENTATION GAZ	21
5.7	ALIMENTATION ELECTRIQUE	22
6	<u>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</u>	23
6.1	VOIRIES ET ESPACES VERTS	23
6.1.1	VOIRIE D'ACCES VEHICULES	23
6.1.2	CHEMINEMENTS PIETONS	23
6.1.3	ESPACES VERTS COMMUNS.....	23
6.2	ECLAIRAGE EXTERIEUR	23
6.3	CLOTURE	23
6.4	PORTAILS	24
6.4.1	PORTAIL D'ACCES VEHICULE	24
6.4.2	PORTILLONS D'ACCES PIETON.....	24



1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU BATIMENT

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Décapage des terres végétales pour nivellement du terrain.

Fouilles en pleine masse pour terrassements généraux.

Fouilles en trous et rigoles pour terrassements complémentaires des fondations, canalisations.

Les terres extraites, impropres aux remblais périphériques ou VRD et espaces verts, seront évacuées à la décharge.

1.1.2 FONDATIONS

Mode de fondations suivant préconisations du géotechnicien, bureau d'étude béton d'exécution et avis du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

NOTA : la position des poteaux et poutres pourra évoluer et être modifiée.

1.2.1 MURS EN INFRASTRUCTURE

1.2.1.1 VOILES PERIPHERIQUES

Réalisation des voiles périphériques d'infrastructure en béton armé préfabriqué ou coulé en place, dimensionnement suivant étude structure du bureau d'étude béton

1.2.1.2 VOILES DE REFENDS

Réalisation des voiles intérieurs en parpaings ou en béton armé. Dimensionnement par le bureau d'étude béton suivant descente de charge des bâtiments

1.2.2 MURS EN SUPERSTRUCTURE

1.2.2.1 MURS DE FACADES

Réalisation des murs de façades en béton armé. Isolation par l'intérieur.

Revêtements extérieurs, suivant plans :

- Béton lasuré teinte claire
- Béton matricé lasuré teinte bronze

1.2.2.2 MURS DE REFENDS

Réalisation des voiles intérieurs en béton armé ou parpaing ou cloisons isolantes. Dimensionnement par le bureau d'études structure suivant descentes de charges des bâtiments et suivant étude acoustique et thermique, conformément à la réglementation.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHER BAS DU REZ-DE-CHAUSSEE

Il sera réalisé en béton armé et recevra un isolant suivant la réglementation thermique.



1.3.2 PLANCHERS HAUT TOITURE / ETAGES COURANTS

Ils seront réalisés par dalle béton.
Dimensionnement suivant calculs structure du bureau d'étude béton.

1.3.3 PLANCHER DES BALCONS

Il sera réalisé en béton armé.

1.3.4 PLANCHER DES TERRASSES

Il sera réalisé en béton armé recevant complexe d'étanchéité et isolation suivant étude thermique.

1.4 DOUBLAGES THERMIQUES – CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 DOUBLAGES THERMIQUES

Doublage des façades par isolation intérieure composée d'un isolant et d'une plaque de finition en plâtre ou similaire. Finition avec bandes de calicots enduites.

Nature et épaisseur de l'isolation suivant étude thermique RE 2020.

1.4.2 CLOISONNEMENT LOGEMENTS

Panneaux type Placostil sur rails, épaisseur 7 cm.

Les salles de bains et salles de douches recevront un parement en placo hydrofuge.

1.4.3 GAINES TECHNIQUES DES LOGEMENTS

Réalisation des gaines techniques des logements en cloisons composite, type Placostyl, ou similaire, constituées d'une ossature métallique, de parements en plaques de plâtre cartonnées et éventuellement d'un isolant en laine de verre ou laine de roche suivant réglementations. Localisation et dimensionnement suivant plans et réglementation.

1.5 CONDUITS DE VENTILATION

Réalisation des conduits et traînasses d'amenée d'air frais et d'évacuation par conduits préfabriqués ou en béton ou en carreaux de plâtre ou terre cuite.

Réalisation des souches, cours anglaises à l'extérieur (selon cas).

1.6 CHUTES ET CANALISATIONS

1.6.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Fourniture et pose de chutes d'eau pluviales PVC à l'intérieure du bâtiment ou zinc à l'extérieur du bâtiment, suivant choix de l'architecte, compris dévoiements et sujétions acoustiques.

Fourniture et pose de chutes d'eau pluviales en PVC, suivant localisation prévue par l'architecte.

1.6.2 CHUTES D'EAUX USEES ET VANNES

Chutes en PVC soit scindées, soit de type Chutunic. Dimensionnement suivant calculs débits.



1.6.3 RESEAU SOUS DALLAGE

Canalisations des Eaux Usées et des Eaux Pluviales sous dallages réalisés en PVC.

Les Eaux Usées seront rejetées au réseau, lui-même relié au collecteur allant sur la rue, conformément au permis de construire.

Les Eaux Pluviales seront tamponnées et rejetées à débit limité au réseau public, conformément au permis de construire.

1.7 TOITURES - ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

1.7.1 TERRASSES INACCESSIBLES

Complexe d'étanchéité composé d'un système élastomère multicouche ou équivalent et d'un isolant thermique dimensionné suivant réglementation thermique.

Terrasse végétalisée R+1 sur porche d'entrée et sur les garages : complexe d'étanchéité composé d'un système élastomère multicouche avec protection par végétalisation de type sédum, et d'un isolant dimensionné suivant réglementation thermique.

1.7.2 TERRASSES ACCESSIBLES

Complexe d'étanchéité composé d'un système élastomère multicouche ou équivalent et d'un isolant, (dimensionnement suivant réglementation thermique). Protection par des dalles béton posées sur plots, suivant choix de l'architecte.

NOTA : une différence de niveau conforme au DTU en vigueur peut exister entre le sol des appartements et le sol des terrasses.

1.7.3 CASQUETTES ET OCCULTATIONS

Elle sera en béton ou métallique suivant choix du maître d'œuvre.

Localisation : R+4, logement n°41, suivant plans.

1.7.4 SOUCHES DE VENTILATION ET CONDUITS DIVERS

Toute souche de ventilation, ou autres conduits et excroissances par rapport aux terrasses, comporteront une costière, solin ou engravure en périphérie pour réaliser l'étanchéité.

1.8 GARDE-CORPS

Les gardes corps seront en vitrage, de teinte claire, suivant les plans de façades de l'architecte. Mains courantes en aluminium laqué ou acier laqué de teinte claire.

Séparatif entre logements par lames d'acier laqué, de teinte bronze. Localisation suivant plans de l'architecte.

1.9 ESCALIERS

Réalisation des escaliers en béton armé, pour desserte des étages du bâtiment.

Ces escaliers seront soit coulés en place, soit préfabriqués.

Ils seront désolidarisés des structures verticales suivant réglementation.



2 EQUIPEMENTS ET FINITIONS INTERIEURES

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 PIECES SECHES

Sol stratifié type QUICK STEP ou similaire, posé sur isolant phonique, avec plinthes menuisées blanches (laquée en usine ou peinte selon choix architecte). Dans les cuisines, le stratifié sera hydrofuge de la même gamme. Les choix de coloris se feront au show-room de Loger Habitat.

Localisation : Entrée, séjour, cuisine, chambres et dégagement

2.1.2 CARRELAGE

Carrelage grès cérame 45 x 45 posé sur isolant phonique. Pose droite. Les plinthes seront assorties au sol. Les choix de coloris se feront au show-room de Loger Habitat.

Localisation : salles de bains, salles de douche, celliers et WC.

2.1.3 TERRASSE DU REZ-DE-CHAUSSEE

Dalles béton 40*40 posées sur sable.

2.1.4 BALCONS

Finition béton surfacé.

2.1.5 TERRASSES SUR PARTIE HABITABLE

Dalles béton 40*40 posées sur plots, suivant choix de l'architecte.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (HORS PEINTURES)

Faïence murale :

- Au droit des baignoires sur la hauteur du bâti de porte,
- Au droit des douches sur toute la hauteur,

Les choix de coloris se feront au show-room de Loger Habitat.

Suivant la réglementation, il sera mis en œuvre sous la faïence au droit des baignoires et des douches, une étanchéité rapportée de type SPEC ou similaire.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 PIECES SECHES & HUMIDES

Après préparation du support béton, il sera appliqué un enduit de type GS ou similaire. Sur support de type placo, il sera appliqué une couche d'impression après préparation du support.

Localisation : Entrée, séjours, cuisines, dégagements, Salles de bains, salles de douche, celliers WC et chambres cis éventuels placards attenants suivant plans.



2.3.2 BALCONS

Finition béton lissé.

Localisation : Sous-face et surface des balcons.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries extérieures seront en PVC de coloris bronze en extérieur:

- Porte fenêtre avec ouvrant à la française et partie fixe
- Fenêtres avec ouvrant oscillo-battant et allège vitrée ou maçonnée.

Epaisseur des doubles vitrages suivant la réglementation thermique et le classement acoustique des façades.

Localisation et dimensions suivant plans et façades.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Volets roulants PVC sur l'ensemble des fenêtres et portes-fenêtres avec commande motorisée filaire .

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES

Les huisseries seront métalliques. Elles seront de type à bancher pour les murs en maçonnerie ou béton et de type standard pour les cloisons de distribution.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Portes de distribution de 40 mm d'épaisseur, finition rainurée, prête à peindre, de chez MALERBA ou équivalent. Finition deux couches de peinture blanche.

Portes avec oculus vitré entre entrée et séjour.

Béquilles doubles avec plaques de propreté en aluminium, suivant choix de l'architecte.

Serrures à condamnation pour les portes des WC, salles de bains et salles de douche. Serrures à clés pour les chambres.

Butées de portes, fixées au sol.

Localisation : suivant plans.

2.6.3 PORTES PALIERES

Portes à âme pleine de 40 mm d'épaisseur de classement A2P* des établissements MALERBA, ou similaire, coloris et finition selon plan de décoration. Huisserie métallique. Serrure trois points avec cylindre.

2.6.4 PLACARDS

Placards constitués de portes coulissantes ou battante (suivant largeur) des établissements SOGAL ou similaire finition en mélaminé de teinte blanche.

Equipements : sans objet.

Localisation : Placard représenté en traits pleins suivant plans.



2.7 PEINTURES

2.7.1 MURS

Après préparation du support béton, il sera appliqué un enduit de type GS ou similaire.

Sur support de type placo, il sera appliqué une couche d'impression après préparation du support.

Projection de deux couches de peinture blanche de finition B (dite finition courante)

NOTA : La finition B dite « finition courante » est la finition la plus fréquente. Quelques défauts d'épiderme et quelques traces d'outils d'application sont admis. Le contrôle de l'état de surface de finition s'effectue à 2 mètres du support avec un éclairage normal (lumière du jour)

Localisation : Entrées, séjours, cuisines, dégagements, chambres cis éventuels placards attenants, salles de bains, salles d'eau, WC et celliers.

2.7.2 SERRURERIE

Application sur toutes les serrureries non laquées d'usine, le cas échéant, de deux couches de peinture, après préparation des supports compris sujétions de couches primaires ou antirouille suivant les supports.

2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS PLOMBERIE

2.8.1 APPAREILS CUISINE ET SANITAIRES

2.8.1.1 CUISINE

– Evier : attentes bouchonnées eau froide, eau chaude et évacuation. Toutefois l'acquéreur aura la possibilité de choisir sans incidence financière l'option suivante :

- Fourniture et pose d'un évier en inox 18/10^e avec vidage à bouchon, 1 bac, 1 égouttoir de marque FRANKE ou similaire. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD ou similaire.
- Fourniture et pose d'un meuble sous évier en panneau mélaminé blanc 2 portes sur pieds avec plinthe de chez NEOVA ou similaire.
- Fourniture et pose au-dessus de l'évier de faïence blanche format 20x20 cm en crédence sur 0.60m de hauteur y compris retours si celui-ci est placé dans un angle (sous réserve que l'évier ne soit pas positionné sous une fenêtre).

Le choix de cette option devra être validé par l'acquéreur lors de l'élaboration de la fiche de choix chez Loger Habitat.

– Lave-vaisselle : attentes bouchonnées eau froide et évacuation.

Localisation : suivant plan.



2.8.1.2 WC

Ensemble WC en porcelaine vitrifiée blanche avec système double chasse 3/6 litres, abattant fin à fermeture ralentie de couleur blanche, série KHEOPS Aquablade de la marque PORCHER ou équivalent selon choix architecte

Localisation : suivant plan.

2.8.1.3 SALLE DE BAINS ET SALLE DE DOUCHE

– Baignoire acrylique 170*70 couleur blanche, type CORVETTE de chez JACOB DELAFON ou équivalent et tablier faïencé. Trappe intégrée au tablier. Compris mitigeur mono commande avec inverseur, équipé d'une douchette et de son flexible.

Localisation : suivant plan.

– Receveur de douche en grés émaillé blanc extra-plat, dimensions suivant plans, de type Kyreo de chez JACOB DELAFON ou équivalent, compris barre de douche, douchette, mitigeur mono commande mural. Porte pivotante en verre et paroi fixe éventuelle.

Localisation : suivant plan.

– Plan vasque (sans meuble) de type Chêne Vert ou équivalent, avec miroir, dimensions suivant plans, coloris dans la gamme Loger Habitat.

Localisation : suivant plan.

2.8.2 DISTRIBUTION

La distribution intérieure en eau froide et en eau chaude des sanitaires sera réalisée en PER. pour les parties encastrées sous fourreaux et en cuivre pour les parties apparentes.

2.8.3 PRODUCTION EAU CHAUDE SANITAIRE

Production d'eau chaude par pompe à chaleur air/eau collective. Les unités extérieures seront en toiture et les unités intérieures dans le local chaufferie du rez-de-chaussée.

Un décompte calorifuge par logement sera installé, pour le calcul des consommations d'eau chaude. Position en fonction des contraintes techniques.

2.8.4 EVACUATIONS

Les appareils sanitaires s'évacueront dans des canalisations en PVC, dimensionnement suivant calculs de débit. Les évacuations apparentes seront peintes en blanc.

2.8.5 ATTENTES - ROBINETTERIE

Attentes siphonnées pour les machines à laver le linge, avec robinetterie eau froide à proximité.

Localisation : suivant plans.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS ELECTRIQUES

2.9.1 GENERALITES

Tous les équipements seront conformes à la NFC 15 100.

Les prises TV permettront de recevoir les chaînes de la TNT.

Chaque espace extérieur privatif disposera d'une applique murale commandée par un interrupteur en séjour.

2.9.2 APPAREILLAGE

Les prises et interrupteurs seront de type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent, suivant choix de l'architecte.

2.10 CHAUFFAGE

Production du chauffage par pompe à chaleur air/eau collective de la marque Atlantic ou équivalent.

Les unités extérieures seront en toiture et les unités intérieures dans le local chaufferie du rez-de-chaussée.

Surface de chauffe réalisée par radiateurs à panneaux avec grille supérieure et habillages latéraux. Finition nervurée dans les chambres et lisse en séjour. Thermostat en séjour. Robinets simples dans le séjour, et robinets thermostatiques dans les autres pièces.

Les salles de bains et salles de douche seront équipées de sèches serviettes à eau chaude ou électriques, à barres horizontales ou similaires, suivant choix

retenu par le bureau d'études thermiques

Localisation : suivant plans

2.11 VMC

Installation d'une ventilation mécanique contrôlée de type hygro B suivant réglementation.

Entrées d'air dans les pièces principales (séjour et chambres) des logements, sur châssis, dimensionnées suivant calculs thermiques RE2020 et acoustique.

Bouches d'extraction dans les pièces humides (cuisines, salles de bains, salles de douche, celliers et WC) de type hygroréglable.

Extracteur pour ventilation simple flux à faible consommation, compris toutes sujétions de pose et raccordement.



3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKING AERIEN

Parking aérien en pavé joint gazon ou enrobé suivant plans.

Accès par un portail deux vantaux, modèle suivant choix de l'architecte. Ouverture par télécommande (une par place).

Numérotation des places par peinture de sol.

3.2 PARKING COUVERT

Sol en enrobé. Mur béton brut ou en parpaing béton.

Localisation : places n° 1 et 2

3.3 BOXES

Porte de garage basculante métallique pour les boxes, suivant plans. Ouverture par clé. Teinte au choix de l'architecte.

Séparation entre les boxes en parpaing ou mur béton. Sol en enrobé



4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET HALL D'ENTREE

4.1.1 SOLS

Réalisation du sol en carrelage grés cérame ou grés émaillé, dimensions et calepinage suivant choix de décoration retenu par l'architecte.

Dans le hall d'entrée, il sera mis en place un tapis brosse.

4.1.2 MURS

Les murs du hall d'entrée seront revêtus, suivant plan de décoration de l'architecte, de papiers peints décoratifs et/ou de peinture décorative.

Les murs des circulations seront revêtus d'un revêtement décoratif / peinture décorative suivant plans de décoration de l'architecte, compris protection des angles saillants.

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafonds en plaques de plâtres peintes avec deux couches de peinture finition mate, avec interposition de faux plafonds acoustique, quantités suivant calcul et calepinage de l'architecte.

4.1.4 PORTES D'ACCES

– Pour les 2 portes du hall d'entrée :
Portes en métal ou acier thermolaqué avec poignées de tirage suivant plans de façade de l'architecte, comportant :

- Une platine visiophone pour la porte donnant sous porche, permettant de pouvoir contacter chaque logement et d'ouvrir à distance. Présence également d'un lecteur vigik. Sortie par bouton poussoir.
- La porte intérieure du hall sera commandée par lecteur vigik et ouvrable à distance par temporisation avec la première porte. Sortie par bouton poussoir.
- Un ferme-porte.
- Des ventouses électromagnétiques.

Pour le portillon d'accès en front à rue :
Portillon d'accès métallique de teinte bronze. Une platine visiophone accompagnera le portillon, permettant de pouvoir contacter chaque logement et d'ouvrir à distance. Présence également d'un lecteur Vigik. Sortie par bouton poussoir.

Finition : laquée ou 2 couches de peinture, selon choix de décoration retenu par l'architecte.

4.1.5 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Pose des spots en faux plafonds, suivant plans de décoration de l'architecte, commande automatique par détecteurs de présence sur minuterie.

Platine visiophone à défilement : marque URMET ou similaire.

Solution filaire par visiophone permettant la réception de l'appel et l'ouverture à distance des portes.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES

Boîtes aux lettres posées en applique sur mur ou encastrées dans une maçonnerie ou un panneau menuisé toute hauteur. Modèle suivant choix de l'architecte.

Localisation : Hall d'entrée.

4.2 CIRCULATIONS DES ETAGES

4.2.1 SOLS

Après préparation du support et ragréage, pose d'une moquette velours U3P3 des Etablissements BALSAN ou similaire, suivant plans de décoration de l'architecte.

Barres de seuil inox pour changement ou arrêt des matériaux.

4.2.2 MURS

Application de peinture décorative suivant plans de décoration de l'architecte, compris protection des angles saillants.

4.2.3 PLAFONDS

Application d'un enduit type GS après préparation du plancher haut puis application d'une peinture deux couches, finition suivant choix de l'architecte.

4.2.4 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Pose de plafonniers en plafonds et/ou d'appliques murales suivant plan de décoration de l'architecte.

Commande par détecteurs de présence.

4.3 CAGES D'ESCALIERS

4.3.1 SOLS

Les paliers, les marches et contre marches seront revêtus d'une peinture de sol de type anti-poussière.

4.3.2 MURS

Pour les murs et les sous-faces des escaliers des étages, il sera appliqué une peinture de propreté ou un revêtement type « Gouttelette », teinte au choix de l'architecte.

4.3.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Hublots d'éclairage commandés par détecteurs de présence.

4.3.4 PORTES

Portes à âmes pleines répondant à la réglementation incendie. Elles seront équipées de ferme porte.

Finition : 2 couches de peinture.



4.4 LOCAUX COMMUNS

4.4.1 LOCAL POUBELLES ET ENTRETIEN

Carrelage au sol en grés cérame, dimensions 20 x 20 cm ou 30 x 30 cm, remonté au mur sur une hauteur de 1,20 m. Au-delà : finition béton brut.

Plafond en béton brut ou isolant suivant localisation. Eclairage par hublots, commande par interrupteur sur minuterie.

Ventilation selon réglementation en vigueur.

Equipements :

- Local entretien : Point d'eau et évacuation, prise de courant, chauffe-eau 15 litres et vidoir.
- Local poubelles : Point d'eau, siphon de sol et prise de courant.

Accès depuis l'extérieur (local poubelle uniquement) : porte en acier laquée non isolée, teinte suivant choix architecte. Contrôle d'accès par clé.

Accès depuis l'intérieur (local poubelle et local entretien : porte âme pleine de 40 mm d'épaisseur répondant à la réglementation incendie, équipée de ferme porte.

Finition : 1 couche de peinture sur béton brut.

Contrôle d'accès par clé sur organigramme.

Localisation : au rez-de-chaussée, suivant plans

4.4.2 LOCAL VELOS

Pour le local vélos intérieur

Sol en dalle béton. Plafond en béton brut avec isolant suivant étude thermique. Mur en béton brut.

Eclairage par hublots, commande par interrupteur sur minuterie.

Ventilation selon réglementation en vigueur.

Accès depuis l'extérieur : Porte métallique de teinte grise, avec ferme-porte hydraulique et condamnation par cylindre sur organigramme.

Finition : 1 couche de peinture sur béton brut.

Localisation : au rez-de-chaussée, suivant plans

Pour le local vélos extérieur

Sol en dalle béton. Plafond en béton brut
Mur en béton brut ou parpaing béton.

Béton brut pour revêtement au sol.

Accès : porte en acier laquée non isolée, teinte suivant choix architecte. Contrôle d'accès par clé.

Finition : 1 couche de peinture sur béton brut.

Localisation : en entrée de l'opération, suivant plans.



4.4.3 AIRE DE PRESENTATION DES POUBELLES

Une aire de présentation des ordures ménagères sera située en limite du domaine public.

Sol en enrobé.

Localisation : suivant plan masse.

4.4.4 LOCAL POMPE A CHALEUR COLLECTIVE

Un local sera dédié à accueillir la pompe à chaleur collective.

Sol en dalle béton. Plafond en béton brut avec isolant suivant étude thermique. Mur en béton brut.

Accès depuis l'extérieur : Porte métallique de teinte grise, avec ferme-porte hydraulique et condamnation par cylindre.

Localisation : au rez-de-chaussée, suivant plans



5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

Ascenseurs de type « machinerie embarquée intégrée à la cage », charge 630 kg, vitesse 1m/s.

report d'alarme par kit GSM. Revêtement de sol identique à celui du hall d'accueil, faux plafond décoratif, miroir, panneaux muraux stratifiés suivant choix de l'architecte.

Localisation : suivant plans.

5.2 FIBRE

Raccordement du bâtiment sur réseau en voirie. Colonnes montantes dans les gaines techniques palières.

Raccordement des logements par opérateur désigné par la commune.

5.3 TELEVISION

Réception des chaînes de la TNT par antenne collective située dans les colonnes au niveau des gaines techniques palières.

Raccordement de chaque logement.

5.4 VMC

Les extracteurs pour la ventilation mécanique contrôlée des logements seront dimensionnés suivant calculs. Ils se situeront sur les toitures.

Ils seront posés avec désolidarisation du support suivant réglementation acoustique.

Les réseaux horizontaux en terrasses et toiture ainsi que les réseaux verticaux en gaine techniques (positionnés en logements) seront de type spiralé en acier galvanisé ou similaire.

5.5 ALIMENTATION EAU

Raccordement du bâtiment au réseau d'eau potable sur rue.

Réseau horizontal en acier calorifugé ou similaire suivant réglementation.

Colonnes verticales aux droits des gaines techniques palières.

Manchette en attente de pose, par le syndic, des décompteurs.

Compteur général de l'opération situé dans une fosse à compteur.

Localisation : en limite entre le domaine public et privé.

5.6 ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

5.7 ALIMENTATION ELECTRIQUE

Raccordement du bâtiment au réseau électrique en voirie.

Comptage des services généraux.

Colonnes montantes au droit des gaines techniques palières. Dimensionnement suivant réglementation.

Raccordement des logements à chaque niveau. Fourniture et pose d'un compteur Enedis de type LINKY dans chaque logement.



6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIES ET ESPACES VERTS

6.1.1 VOIRIE D'ACCES VEHICULES

Voirie réalisée en enrobé

6.1.2 CHEMINEMENTS PIETONS

Cheminements réalisés en enrobé.

6.1.3 ESPACES VERTS COMMUNS

Nivellement des différentes zones plantées.

Mise en place d'arbres et d'arbustes, haies végétales, pelouses, cheminement, terrasses suivant le plan d'aménagement des espaces verts de l'opération.

6.2 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage extérieur par appliques murales en façades et sous porche avec également des candélabres en accompagnement de voirie.

Type et localisation suivant choix de l'architecte et du maître d'œuvre VRD.

6.3 CLOTURE

- La limite Sud : Le muret brique existant sera réhaussé avec une serrurerie à barreaudage verticale en séparation avec le futur domaine public.
- La limite Sud-Est : Le mur mitoyen existant est conservé. Les garages projetées en limite ont une arase haute inférieure à ce mur.
- La limite Nord-Est : Le mur mitoyen existant est conservé en fond de parcelle. Aucune construction n'est prévue contre ce mur (fond des stationnements)
- La limite Sud-Ouest : Une clôture est implantée en limite, hauteur 2m, doublée d'une haie.
- Portails et portillons : L'ensemble portillon piéton et portail véhicules sont constitués d'une serrurerie barreaudée en acier galvanisé, d'une hauteur inférieure à 2m00. Teinte suivant choix de l'architecte.

6.4 PORTAILS

6.4.1 PORTAIL D'ACCES VEHICULE

Portail motorisé à deux vantaux.
Modèle suivant choix de l'architecte.
Ouverture par télécommande (une par place).

6.4.2 PORTILLONS D'ACCES PIETON

Portillon métallique, ouverture à la française. Déverrouillage par badge Vigik.

