

Villeneuve d'Ascq, le 07 juillet 2014

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

# 51 Logements Collectifs Le Carré des Arts Boulevard Watteau - Valenciennes

*Maître d'ouvrage*  
SCI DES HEVEAS  
31, ALLEE LAVOISIER  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

*Maître d'Oeuvre*  
SCPA DUMOULIN PREVOST  
6, chemin de Messines – BP 29  
59871 SAINT ANDRE LEZ LILLE

*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 261-13 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 promoteur.

## **Isolation acoustique et technique**

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

Le respect de toutes les dernières normes en vigueur (à la date de dépôt du Permis de Construire) constitue pour l'usager 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**

L'accès véhicule est protégé par un portail à commande par émetteur programmable.

La porte d'entrée de l'immeuble est contrôlée par un visiophone avec commande d'ouverture depuis chaque logement, un digicode, et un lecteur de badge.

L'éclairage des halls et paliers d'étages est commandé par des détecteurs de présence. Eclairage du portail de l'entrée principale commandé par sonde crépusculaire de même que l'éclairage extérieur.

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

L'ascenseur est équipé d'un dispositif permettant d'appeler le service de dépannage.

## **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 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,

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, l'acquéreur 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), demander la réalisation d'une prestation plutôt que l'autre.

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 des informations données par le maître d'œuvre.

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, le maître d'œuvre décide de changer la marque des sanitaires, des carrelages, etc., sans que cette liste soit exhaustive, le maître d'ouvrage ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans l'acceptation de laquelle le maître d'ouvrage n'aurait pas contracté avec lui.

## **1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

L'ensemble de l'opération est constitué d'un immeuble situé Boulevard Watteau (accès piéton) et rue Milhomme (accès piéton et voiture).

### **1.1. Infrastructures**

#### **1.1.1 Fondations**

L'ossature principale de la construction est en béton armé. Fondations de type pieux en béton. Les caractéristiques techniques et dimensionnelles de ces ouvrages sont calculées en fonction des données du rapport géotechnique et validées par le bureau de contrôle technique de l'opération.

### **1.2 Murs et ossatures**

#### **1.2.1 Ossature intérieure**

Ossature de l'immeuble en béton armé ou maçonnerie de bloc 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 murs entre appartements seront réalisés en voiles de béton armé. De plus, les parties contiguës aux gaines d'ascenseur et escaliers recevront un complément d'isolation.

## **1.2.2 Façades**

Maçonneries courantes en mur composite (maçonnerie en bloc de terre cuite ou béton + brique ou enduit ou pierre selon les localisations).

Rue Milhomme :

Le rez de chaussée recevra parement pierre. Dans les étages le mur composite recevra une finition en pierre ou brique. Le niveau d'attique sera traité en toiture zinc.

Boulevard Watteau : La façade sera composée pour partie de bardage bois et de béton matricé.

Appuis des châssis extérieurs en béton ou en métal laqué.

## **1.3 Planchers**

### **1.3.1. Planchers intérieurs**

Planchers intermédiaires seront réalisés en béton armé pour garantir une bonne isolation phonique. Pour renforcer cette isolation, les zones carrelées seront posées sur un résilient acoustique (suivant normes).

### **1.3.2 Balcons**

Planchers des balcons en béton armé

### **1.3.3 Terrasses**

Les terrasses seront réalisées en fonction de leur situation, en dalles ou lames sur plots ou sur forme compactée, en bois ou composite ou béton lavé.

## **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 50mm 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 ou maçonnerie de bloc de béton.

## **1.5. Escaliers**

Escalier préfabriqué en béton armé, encloisonné.

Tous les étages sont desservis par l'escalier. Celui-ci recevra une finition en peinture anti-poussière ou autre revêtement permettant une finition propre.

## **1.6. Conduits de fumée et de ventilation**

Lanterneaux de désenfumage en plafond de la cage d'escalier pour assurer l'évacuation des fumées en cas d'incendie.

Canalisations de ventilation mécanique contrôlée en acier galvanisé.

Gainages de désenfumage avec ventilation haute et basse à chaque étage et sortie en toiture. (suivant normes)

## 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

Descentes d'eaux pluviales en zinc, dauphins fonte, ou descente PVC.

Toitures de type terrasses non accessibles en étanchéité multicouche. Les terrasses accessibles du rdc recevront une étanchéité avec dalles ou lames sur plots ou sur forme compactée, en bois ou composite ou béton lavé.

# 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

## 2.1. Revêtements de sols

### 2.1.1 Pièces principales

Parquet stratifié avec plinthes assorties. Couleur et choix dans la gamme proposée par l'architecte.

### 2.1.2 Salles de bains, rangements, wc et cuisine

Carrelage en grés cérame ou grés cérame émaillé, posé sur support phonique réglementaire, plinthes assorties, barres de seuil de remise à niveau. Choix et coloris dans la gamme proposée par l'architecte.

### 2.1.3 Balcons

Finition soignée béton brut.

## 2.2. Revêtements muraux

### 2.2.1. Salles de bains

Faïence murale avec frise assortie sur le pourtour de la baignoire. Faïence au choix dans la gamme proposée par l'architecte. Préparation et application de 2 couches de peinture acrylique blanche, finition satinée.

Bandeau lumineux et miroir au-dessus d'une vasque posée sur un meuble.

### 2.2.2. Pièces principales, dégagements, rangements, cuisine

Préparation et application de 2 couches de peinture acrylique blanche, finition mate. Prêt à décorer.

### 2.2.3. WC

Préparation et application de 2 couches de peinture acrylique blanche, finition satinée.

## **2.3. Plafonds**

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

Salle de bains et WC : Peinture acrylique finition satinée.

Autres pièces : Peinture acrylique, finition aspect mat.

## **2.4. Menuiseries extérieures**

Menuiseries extérieures en aluminium laqué de teinte gris anthracite, localisation suivant plans.

Mode d'ouverture « à la française » ou coulissant pour les portes-fenêtres. Les baies équipées de menuiseries à trois composants comporteront une partie fixe.

Caractéristiques suivant exigences de l'étude thermique réglementaire.

## **2.5. Occultations.**

Les baies du rez de chaussée et des chambres en étages sont équipées de volets roulants composés de lames profilées en PVC. Coffres isolés.

Les Bow-window ne sont pas équipés de volets roulants.

## **2.6. Menuiseries intérieures**

### **2.6.1. Huisseries**

Huisseries métalliques pour les portes intérieures et la porte palière

### **2.6.2. Portes intérieures**

Portes de distribution des logements de type laqué à recouvrement.

Portes des halls sur séjours vitrées, le cas échéant.

Béquilles doubles en aluminium, 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 finition stratifiée ou peinte deux faces, huisserie métallique. Condamnation par serrure de sûreté à 3 points. Ensemble béquille aluminium. Clef sur organigramme général.

Seuil rapporté avec joints d'étanchéité assurant la continuité et le phonique.

### **2.6.4. Placard**

Un placard équipé de rangements et barre de penderie selon plans.

## **2.7. Métallerie et garde-corps**

### **2.7.1. Garde-corps des escaliers de secours**

Profilés tubulaires en métal laqué ou traité.

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

Garde-corps des balcons en profilés en métal laqué composés de lisses horizontales et/ou verticales avec pour certains, un remplissage par verre suivant façades et accords des services administratifs.

Séparatifs des terrasses en profilé de métal laqué et remplissage en glace translucide feuilletée.

## **2.8. Peintures**

### **2.8.1. Ouvrages métalliques**

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

### **2.8.2. Menuiseries intérieures peintes**

Préparation, une couche d'impression et deux couches de peinture de finition glycérophthalique 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. Peinture acrylique blanche, finition satinée en salle de bains et WC.

### **2.8.4. Murs et cloisons**

Préparation des murs et application de deux couches de peinture acrylique blanche. Finition mate. Peinture acrylique blanche, finition satinée en salle de bains et WC.

## **2.9. Equipements intérieurs**

### **2.9.1 Equipement de la cuisine**

Alimentation en eau, électricité et évacuations en attente pour implantation des divers équipements de cuisine non fournis tels que : évier, lave-vaisselle, four, plaque de cuisson, hotte aspirante (*sans évacuation extérieure*), réfrigérateur.

Ensemble kitchenette en studio et T2.

### **2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie**

#### **Distribution eau froide et eau chaude**

A partir de l'alimentation générale située dans la gaine palière au rez-de-chaussée, distribution par tubes en polyéthylène réticulé encastrés dans les dalles ou en tuyaux de cuivre apparents dans les logements. Vanne de coupure pour chaque appartement.

#### **Production d'eau chaude**

Production d'eau chaude individuelle par chaudière murale gaz mixte à ventouse.

## **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 en cuisine et d'un lave linge en salle de bains ou en cellier ou en cuisine (suivant impératifs techniques).

## **Appareils sanitaires**

Vasque sur meuble bas. Robinetterie mitigeuse à tête céramique. Miroir avec applique lumineuse.

Les T4 et plus sont équipés de meubles à double vasque, Les studios, T2 et T3 en simple vasque.

Baignoire acrylique. Robinetterie mitigeur à tête céramique.

Cuvette de W.C. en grés émaillé blanc. Abattant double type OLFA ou similaire.

### **2.9.3 Equipement électrique**

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

Tableau électrique dans armoire semi-encastrée avec appareillage modulaire.  
Installation dans les halls d'entrée / Séjour

Petit appareillage électrique de chez LEGRAND ou similaire.

## **EQUIPEMENT INTERIEUR DES LOGEMENTS**

Tous les matériels mis en oeuvre à l'intérieur des logements seront de type ARNOULD Espace blanc :

### **Entrée**

- 1 bouton porte étiquette sur sonnerie
- 1 sonnerie 12 V sur transformateur (en tableau abonné)
- 1 point lumineux central en va et vient en fonction du plan et de la disposition des circulations.
- 1 prise de courant 16 A + terre
- 1 combiné vidéo en liaison avec le vidéophone d'entrée sur rue et dans le hall avec un bouton poussoir des ventouses

### **Dégagement**

- 1 point lumineux central en va et vient (1 point de commande à chaque possibilité d'accès dans une pièce principale contiguë), au delà de 2 accès équipement par télérupteur. Les dégagements seront traités en va et vient.
- 1 prise de courant 16 A + terre

### **Séjour**

- 1 point lumineux central en simple allumage ou va et vient selon les cas (suivant l'exposition, on prévoiera ou non un deuxième point lumineux) à prévoir systématiquement pour les séjours des types 4 et 5.
- 1 prise de courant 16 A + terre commandée
- 1 prise de courant 16 A + terre par 4 m<sup>2</sup> de surface de séjour avec un minimum de 5 arrondi au nombre supérieur.
- 1 contacteur T.V. et FM
- 1 prise téléphone type RJ45 près d'une prise de courant

## **W.C**

- 1 point lumineux en applique simple allumage
- 1 PC 16 A + T

## **Cuisine**

- 1 point lumineux central simple allumage ou va et vient selon les cas.
- 1 applique au-dessus de l'évier sur simple allumage
- 1 alimentation de hotte
- 1 boîte terminale 32 A + terre (cuisinière)
- 1 PC 16A + T spécialisée four.
- 6 prises de courant 16 A + terre (dont au moins quatre en double à 40 cm du plan de travail).L'interposition de ces 6 prises sur le même mur est formellement proscrite
- 2 prises de courant 16 A + terre spécialisées lave vaisselle à proximité attente machine à laver la vaisselle.
- 1 prise téléphone type RJ45.

## **Salle de bains**

- 1 point lumineux central simple allumage avec un interrupteur double pour reprendre le bandeau lumineux
- 1 alimentation pour le bandeau lumineux au dessus du miroir en S.A.
- 1 prise de courant 16 A + terre spécialisée (hors volume de protection suivant les plans)
- 1 prise de courant 16 A + terre spécialisée lave-linge selon les plans (hors volume de protection suivant les plans).

## **Chambres**

- 1 point lumineux central simple allumage
- 3 prises de courant 16 A.+1 PC dans la chambre PMR près de l'interrupteur.
- 1 contacteur T.V FM (chambre principale)
- 1 prise téléphone type RJ 45

## **Cabinet toilette**

- 1 point lumineux central simple allumage
- 1 prise de courant 16 A + terre spécialisée (hors volume de protection suivant les plans)

## **Balcons/terrasses**

- Les balcons/terrasses donnant sur les séjours auront 1 PC et un point lumineux en applique commandés depuis le séjour par un inter avec voyant de présence.

### **Chauffage :**

Production d'eau chaude individuelle par chaudière murale gaz mixte à ventouse.  
Radiateurs à eau chaude pour l'ensemble des logements. Les radiateurs seront équipés de robinets thermostatiques. Radiateurs sèche serviettes en salle de bains.

## **2.9.4 Ventilation mécanique contrôlée (VMC)**

Groupe d'extraction situé en toiture. 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.

### **2.9.5. Télévision et téléphone**

#### **Télévision**

Sur le toit, antenne générale ou parabole ou réseau câblé assurant la réception des chaînes d'expression française. Distribution dans chaque logement du signal depuis une armoire de répartition située en rez-de-chaussée.

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

#### **Téléphone**

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

#### **Visiophonie**

Porte d'entrée du hall d'entrée de l'immeuble : platine visiophone de rue permettant aux visiteurs de contacter chaque logement. Commande d'ouverture depuis chaque logement par visiophone.

Digicode condamnant la deuxième porte du hall d'entrée de chaque immeuble.

## **3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **3.1 Hall d'entrée et rez-de-chaussée haut.**

*L'architecte réalise l'aménagement et la décoration des espaces communs de la résidence.*

#### **3.1.1 Revêtement de sol**

Marbre. Couleur et calepinage au choix de l'architecte.

#### **3.1.2 Murs et éléments de décoration**

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

#### **3.1.3 Plafonds (ou faux plafonds)**

Une couche d'impression et deux couches de peinture. (couleur au choix de l'architecte)

#### **3.1.4 Sas d'entrée**

Ensembles menuisés en métal laqué avec parties fixes latérales et vitrages feuilletés. Système de fermeture par gâche électrique et digicode. Ensemble de visiophonie avec commande d'ouverture depuis chaque logement. Platine de rue encastrée.

#### **3.1.5. Boîtes aux lettres**

Ensemble de boîtes aux lettres normalisées. Implantation entre les deux portes du sas d'entrée de l'immeuble.

### **3.1.6 Equipement électrique**

Appareillage de marque LEGRAND ou similaire  
Allumage par détecteur de présence.

## **3.1 Circulations du rez-de-chaussée et des étages**

Dans les dégagements d'étage, moquette collée, classement U3 P3. Plinthes bois.

Revêtement mural et éléments de décoration au choix de l'architecte.

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

Eclairage par appliques lumineuses, allumage par détecteur de présence.

Portes d'accès à l'escalier de type coupe feu à âme pleine, parements stratifiés ou laqués. Ferme porte, serrurerie et garnitures adaptées.

## **3.2 Locaux communs**

### **3.4.1 Local poubelles**

Carrelage grés cérame, plinthes assorties et siphon de sol.  
Projection de peinture épaisse sur murs et plafonds. Finition aspect mat.  
Un vidoir mural avec robinet de puisage  
Eclairage par hublot sur minuterie.  
Porte métallique extérieure.

## **3.3 Sous-sol**

*L'accès au sous-sol se fait par la rue Milhomme. Le sous-sol comporte deux niveaux desservis par ascenseur et escalier.  
Rampe d'accès en béton. Places de parking délimitées par peinture au sol et numérotation.*

# **4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **Alimentation en eau**

Alimentation du local poubelles depuis la gaine du rez de chaussée du bâtiment A.  
Alimentation des appartements à partir des colonnes montantes dans les gaines des paliers d'étage

### **Alimentation en électricité**

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

Equipements de comptage des services généraux de la résidence (locaux communs extérieurs, station de relevage, éclairage extérieur..) dans la gaine du rez-de-chaussée du bâtiment.

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

Compteur individuel incorporé dans le tableau électrique de l'appartement. Relevé des consommations par télé-report.

#### **4.1 Ascenseur**

Ascenseur prévu pour 8 personnes desservant tous les niveaux.  
Cabine finition soignée avec miroir et panneaux décoratifs. Portes palières automatiques coulissantes.

#### **4.2 Ventilation mécanique contrôlée**

Voir 2.9.4

#### **4.3 Télévision et téléphone**

Voir 2.9.5

### **5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE**

#### **5.1 Local vélos**

Porte métallique.  
Sol carrelé.  
Eclairage par hublot sur minuterie.

#### **5.2 Espaces verts communs**

Espaces verts réalisés suivant plan de masse, plantations d'arbres et arbustes et engazonnement. Accès aux espaces verts par les terrasses du rez-de-chaussée ou parking sous-sol.

#### **5.3 Eclairage extérieur**

Eclairage du portail d'entrée par luminaires commandés par horloge et interrupteur crépusculaire.