DOMAINE FLORE D'OPALE

BERCK-SUR-MER – Boulevard de Paris

Construction de 30 logements collectifs

Résidence de l'Ajonc

Bâtiment A – Est

NOTICE DESCRIPTIVE
VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Conforme à l'article R.261-13 du code de la construction et de l'habitation, et à l'annexe de l'arrêté du 10 mai 1968

Maître d'Ouvrage	
SCOT'IMMO **68 rue de la Placette** **62142 BOUQUEHAULT** **Siret : 82497519700016**	

NOTE PRELIMINAIRE

Il est précisé qu'aux termes de ladite notice, il a été notamment stipulé :
Les caractéristiques techniques sont définies par :

- La présente notice.
- Les règles de construction et sécurité

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaine technique, soffite ou faux-plafond, 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 le constructeur, en accord avec l'Architecte.

Le constructeur 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 ou cause légitime, notamment :

- Règle administrative contraignante.
- Règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'entreprise ou de fournisseur.
- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau.
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré, etc.
- Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestations prévues.

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

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, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique,

Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

Sommaire

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....6

1.1. INFRASTRUCTURE 6
1.1.1. Fouilles 6
1.1.2. Fondations 6
1.2. MURS ET OSSATURE 6
1.2.1. Murs de façades 6
1.2.2. Murs intérieurs porteurs 6
1.2.3. Murs séparatifs 6
1.3. PLANCHERS 6
1.3.1. Plancher sur étage courant 6
1.3.2. Plancher sur locaux non chauffés ou ouverts 6
1.3.3. Planchers des terrasses étanchées 6
1.4. ISOLATION THERMIQUE 6
1.4.1. Isolation des murs en façade 6
1.5. CLOISONS 6
1.5.1. Cloisons de distribution 6
1.6. VENTILATION 6
1.6.1. Ventilation Mécanique Contrôlée 7
1.6.2. Conduit d'air frais 7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS 7
1.7.1. Chutes d'eau pluviales 7
1.7.2. Chutes d'eau usées 7
1.7.3. Branchement aux égouts 7
1.8. TOITURES 7
1.8.1. Charpente 7
1.8.2. Couverture 7
1.8.3. Toiture plate 7
1.8.4. Balcons 7
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 8
2.1. SOLS ET PLINTHES 8
2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales des logements d'étages et chambres 8
2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (salles de bains et WC) et pièces de vie des rez-de-chaussée 8
2.1.3. Balcons 8
2.2. REVETEMENTS MURAUX 8
2.2.1. Peinture 8
2.2.2. Faïence 8
2.3. MENUISERIES EXTERIEURES 8
2.3.1. Menuiseries 8
2.3.2. Fermetures 8
2.4. MENUISERIES INTERIEURES 8
2.4.1. Portes intérieures 9
2.4.2. Portes palières 9
2.4.3. Placards 9
2.5. SERRURERIE ET GARDE-CORPS 9

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS 9
2.6.1. Equipement ménager en cuisines 9
2.6.2. Equipements sanitaires et plomberie 9
2.6.3. Equipements électriques 9
2.6.4. Chauffage 10
3. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES 10
3.1. VOIRIES ET PARKINGS 10
3.2. ESPACES VERTS 10
3.3. CLOTURES 10
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A LA RESIDENCE 10
4.1. HALL D'ENTREE ET REZ-DE-CHAUSSEE 10
4.1.1. Sols 10
4.1.2. Murs 11
4.1.3. Plafonds 11
4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture 11
4.1.5. Boites aux lettres 11
4.1.6. Equipement électrique 11
4.2. CIRCULATIONS ET ETAGES COURANTS 11
4.2.1. Sols 11
4.2.2. Murs 11
4.2.3. Plafonds 11
4.2.4. Menuiserie 11
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE LA RESIDENCE 11
5.1. ASCENSEUR 11
5.2. LOCAL POUBELLES ET LOCAL VELOS 11
5.3. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX 11
5.4. ALIMENTATION EN EAU 12
5.5. ALIMENTATION EN GAZ 12
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE 12
5.7. ESCALIERS 12
5.8. STATIONNEMENT GARAGE PRIVATISE 12
5.9. PORTAIL D'ACCES RESIDENCE 12

- ## Projet architectural

Le bâtiment est une réécriture contemporaine du bâti de la Reconstruction des villas berckoises. Le corps central en U reprend les codes des maisons historique de Berck ; une toiture à 2 pents et les deux pignons en brique de la façade principale encadre l'entrée du bâtiment. Ces derniers sont marqués par un prolongement de la toiture et des murs pour venir encadrer le tout. Le volume de l'entrée est plus moderne avec une toiture terrasse. Les façades secondaires sont traitées en enduit et sont rythmées par des volumes verticaux en toiture terrasse. Les balcons rapportes viennent offrir des espaces extérieurs aux logements. La verticalité des façades est appuyée par la superposition des menuiseries verticales des étages, et soulignés par un bandeau horizontal en rez-de-chaussée.

- ## Accès

Tous les accès du bâtiment s'effectuent depuis le Boulevard de Paris.

- ## Stationnement

Une partie du stationnement, 30 places, se situe dans le parking extérieur dont 4 places pour personnes à mobilité réduite. 12 autres places se situent dans des garages avec façades végétalisées.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

- Réalisation des fouilles appropriées selon étude géotechnique.

1.1.2. Fondations

- Réalisation des fondations en béton armé de dimensions appropriées selon étude géotechnique.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs de façades

- En béton armé ou en maçonnerie.
- Revêtements extérieurs : habillage en maçonnerie, enduit projeté, bardage métallique.
- Revêtement intérieur : complexe de doublage avec plaques de plâtre peintes / isolant, épaisseur selon étude thermique pour les appartements.

1.2.2. Murs intérieurs porteurs

- En béton armé ou en maçonnerie.

1.2.3. Murs séparatifs

- En béton armé ou en maçonnerie.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Plancher sur étage courant

- Dalle pleine ou réalisée par prédalles en béton armé.

1.3.2. Plancher sur locaux non chauffés ou ouverts

- Dalle pleine ou réalisée par prédalles en béton armé.

1.3.3. Planchers des terrasses étanchées

- Dalle en béton armé, (associée à un complexe d'isolation, étanchéité pour terrasse non accessible.

1.4. ISOLATION THERMIQUE

1.4.1. Isolation des murs en façade

- Une isolation thermique intérieure sera réalisée par doublage de type complexe isolant posé en applique sur les murs périphériques.

1.5. CLOISONS

1.5.1. Cloisons de distribution

- Cloisons sèches du type Placopan, Placostil ou similaire, épaisseur suivant plan.

1.6. VENTILATION

1.6.1. Ventilation Mécanique Contrôlée

- Ventilation des logements par groupe VMC en toiture.

1.6.2. Conduit d'air frais

- Les entrées d'air frais nécessaires au fonctionnement de la ventilation mécanique contrôlée sont prévues en menuiserie ou dans les caissons de volet roulant suivant les résultats de l'étude thermique.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eau pluviales

- Descentes d'eaux pluviales PVC.
- Evacuation par raccordement sur regards et collecteurs.
- Dauphin en fonte en pied de chaque descente.

1.7.2. Chutes d'eau usées

- Chutes PVC dans les gaines techniques des étages.

1.7.3. Branchement aux égouts

- Installation des réseaux, compris toutes sujétions jusqu'aux limites de propriété et jusqu'au rejet à l'égout.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente

- Charpente en fermettes bois industrialisées.

1.8.2. Couverture

- La toiture 2 pans, couverture tuiles de teinte foncée au choix de l'architecte.

1.8.3. Toiture plate

- Etanchéité bitumineuse, isolation suivant étude thermique, couvertines laquées.

1.8.4. Balcons

- Sols: béton finition brute.
- Garde-corps métallique, teinte au choix de l'architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales des logements d'étages et chambres

- Revêtement de sol lame PVC à clipser.
- Plinthes assorties au sol.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (salles de bains et WC) et pièces de vie des rez-de-chaussée

- Revêtement de sol carrelage 60x60cm la gamme proposée par le maitre d'ouvrage.
- Pose droite colée ou scellée sur résilient phonique.
- Plinthes assorties.

2.1.3. Balcons

- Béton brut.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. Peinture

- Sur mur, Pièces sèches : peinture blanche mate - prêt à décorer finition B*.
- Pièces humides : peinture blanche satinée- prêt à décorer finition B*.
- Sur boiseries et métallerie Peinture glycérophtalique - prêt à décorer finition B*.
- Sur plafonds Pièces sèches : peinture blanche mate - prêt à décorer finition B*.
- Pièces humides : peinture blanche satinée - prêt à décorer finition B*.
- Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers, peinture glycérophtalique- prêt à décorer finition B*.

*Finition B : La planéité générale initiale du subjectile n'est pas modifiée, les altérations accidentelles sont corrigées, la finition B est d'aspect poché enfin, quelques défauts d'épiderme et quelques traces d'outils d'application sont admises.

2.2.2. Faïence

- Revêtement en faïence 20x40 dans la gamme proposée par le maitre d'ouvrage au droit des lavabos (hauteur 60cm) et en périphérie de baignoire et de douche (toute hauteur).

2.3. MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1. Menuiseries

- Menuiseries extérieures en PVC gris anthracite et blanc en intérieur, selon plans du Permis de Construire.
- Ouvrants & ou 2 vantaux à la française et/ou oscillo-battants OU coulissant selon plans de l'architecte.
- Classement acoustique dans le respect de la réglementation en vigueur.

2.3.2. Fermetures

- Occultation par volets roulants manuels en PVC ton gris suivant plan (OPTION sauf RDC).
- Coffres intérieurs apparent avec gaines pré câblées (compatible motorisation) sur tous les châssis.

2.4. MENUISERIES INTERIEURES

-

2.4.1. Portes intérieures

- Portes de distribution intérieure à âme alvéolaire post-formées.
- Verrou pour salle de bains et WC.
- Serrures pour chambres.
- Quincaillerie dans la gamme du maître d'ouvrage.
- Arrêts de portes.

2.4.2. Portes palières

- Vantail bois à âme pleine, couleur au choix de l'architecte.
- Joint acoustique sur la périphérie.
- Serrure de sécurité trois points.
- Arrêt de porte.

2.4.3. Placards

- Portes coulissantes mélaminées épaisseur 10mm (ouverture battante pour les largeurs inférieures à 90 cm), localisation : suivant les plans architecte, placards non aménagés.

2.5. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

- Garde-corps et barres d'appuis en métal teinte RAL au choix de l'architecte.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. Equipement ménager en cuisines

- 1 bouche d'extraction VMC hygroréglable.
- Attente eau chaude, eau froide, évacuation.
- Branchements en attente pour le lave-vaisselle et ou lave-linge suivant plan et typologie.

2.6.2. Equipements sanitaires et plomberie

- Chaudière à condensation gaz pour l'eau chaude et le chauffage.
- Distribution d'eau froide par tubes encastrés type PE et ou cuivre.
- Distribution d'eau chaude par tubes encastrés typer PE et ou cuivre.
- Evacuations par tuyaux PVC jusqu'aux chutes collectives.
- Appareils sanitaires (suivant plan de vente).
- Baignoire 170 x 70 en résine de couleur blanche.
- Receveur de douche extra-plat 90 x 120 m de couleur blanche avec parois
- Robinetterie type mitigeur de baignoire, mitigeur de douche avec douchette et barre de support, mitigeur lavabo.
- 1 meuble vasque stratifié hydrofuge, miroir, éclairage (2 selon typologie).
- 1 cuvette WC suspendue, coloris blanc avec abattant double et réservoir attenant caché, mécanisme de réservoir est doté d'une commande à deux débits pour économiser l'eau. Une trappe d'accès sera accessible afin de faciliter l'entretien.
  Dans le cas des T2, et dès lors que le logement le prévoit, il est possible de séparer les WC de la salle de bain par une cloison.

2.6.3. Equipements électriques

- Conforme à la norme C15-100.
- L'installation sera monophasée 220 Volts.
- Filerie encastrée sous fourreaux dans planchers, cloison, mur.
- Equipement en logement :
  - Appareillage couleur blanche gamme Legrand ou équivalent ;
  - Eclairage en attente en plafond, connecteurs type DCL ;
  - 1 luminaire extérieur par balcon et loggia.
- Combiné mural vidéophonie pour ouverture du portillon et du sas d'entrée.

- Téléphonie: raccordement du logement à la fibre optique.
- Télévision par antenne râteau.

2.6.4. Chauffage

- Type d'installation: individuel gaz.
- Production: chaudière individuelle gaz à condensation.
- Distribution: chauffage central par radiateurs à eau chaude.
- Commande: thermostat d'ambiance programmable.

- Equipement de chaque pièce :
  - Radiateurs eau chaude verticaux ou horizontaux, nombre et puissance nécessaire selon étude et règlementation en vigueur pour les pièces de vie.
  - Radiateur / sèche-serviettes dans la salle de bains.

- Air frais:
  - Ventilation mécanique contrôlée et extraction de l'air vicié dans les pièces humides (salles de bains, WC, cuisines) de type hygroréglable.
  - Bouches d'entrées d'air des pièces principales ou dans les caissons des volets roulants suivant étude thermique.

3. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

3.1. VOIRIES ET PARKINGS

- Enrobés et ou dalles drainantes type EVERGREEN ou similaire.
- Revêtement enrobé ou revêtement stabilisé sur couche de forme et bordures suivant localisation pour parking extérieurs.
- Eclairage du parking suivant réglementation en vigueur.

3.2. ESPACES VERTS

- Engazonnement et diverses plantations de massifs arbustifs.
- La tonte du gazon des jardins privatifs du rez-de-chaussée sera effectuée par le syndic de copropriété.
- La tonte du gazon des espaces communs sera aussi effectuée par le syndic de copropriété.

3.3. CLOTURES

- Clôtures rigides en limites séparatives du domaine public – privé de l'opération.
- Clôtures rigides entre jardins privatifs concernant les appartements du rez-de-chaussée.
- Portillon d'accès au domaine privé pour l'entretien réalisé par le syndic de copropriété. Localisation selon le plan de masse.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A LA RESIDENCE

4.1. HALL D'ENTREE ET REZ-DE-CHAUSSEE

4.1.1. Sols

- Carrelage grès cérame 60x60 aux choix de l'architecte.
- Pose droite.
- Plinthes assorties.

-

4.1.2. Murs
- Revêtement mural au choix de l'architecte.

4.1.3. Plafonds
- Revêtement par faux-plafond au choix du maitre d'ouvrage.

4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture
- Hall d'entrée : porte d'accès en acier.
- Contrôle d'accès par platine d'appel visiophonie.

4.1.5. Boites aux lettres
- Ensemble de boites aux lettres normalisées.
- Pose en applique.
- Finition et teinte au choix du maitre d'ouvrage.

4.1.6. Equipement électrique
- Eclairage par appliques lumineuses ou spots encastrés sur détecteur de présence suivant plans, y compris circulations d'étage.

4.2. CIRCULATIONS ET ETAGES COURANTS

4.2.1. Sols
- Moquette teinte selon du maitre d'ouvrage.
- Nez de marches antidérapants sur escalier béton.

4.2.2. Murs
- Peinture ou revêtement mural décoratif suivant projet de décoration de l'architecte.

4.2.3. Plafonds
- Revêtement par faux-plafond au choix du maitre d'ouvrage.

4.2.4. Menuiserie
- Façades et portes de gaines techniques peintes.
- Teinte et finition au choix du maître d'ouvrage.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE LA RESIDENCE

5.1. ASCENSEUR
- Ascenseur desservant tous les niveaux.

5.2. LOCAL POUBELLES ET LOCAL VELOS
- Local poubelle situé à l'extérieur en limite public/privé côté boulevard de Paris.

5.3. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX
- Groupe extracteur en toiture ou en combles.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

- Comptages particuliers, mise en place des compteurs individuels dans les gaines techniques des paliers par le concessionnaire.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

- Comptages particuliers en parties communes en gaines techniques.
- Mise en place de compteurs individuels sur paliers des logements par le concessionnaire.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

- Comptage des logements en placard technique des logements.
- Comptage des services généraux dans les gaines prévues à cet effet.

5.7. ESCALIERS

- Escaliers en béton préfabriqué ou coulé en place.

5.8. STATIONNEMENT GARAGE PRIVATISE

- Selon typologie, garage de stationnement privatisé, porte motorisée.

5.9. PORTAIL D'ACCES RESIDENCE

- La résidence est privatisée, l'accès s'effectue par le portail coulissant.

Date :
Signature des réservataires :