

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DES TRAVAUX

Conformément aux articles L.262-1 et suivant, à l'article R.262-10 du Code de la Construction et de l'Habitation, à l'arrêté du 24 janvier 2007 relatif au contenu de la notice descriptive des ventes d'immeuble à rénover ainsi qu'à l'article 18 du décret n° 67 - 1166 du 22 décembre 1967) (Arrêté du 10 mai 1968 - J.O du 29 juin 1968 - Equipement et Logement)

« RESIDENCE LE BRILLANT »

7 rue Aristide Briand, 62 100 Calais



Vente d'immeuble rénové - 6 appartements

Maître d'Ouvrage

SSCV Le Brillant / SCOT'IMMO
115 Impasse de L'Espérance
62730 LES ATTAQUES
Siret : 988 969 838 00016



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
0. NOTE GENERALE	5
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES	7
INFRASTRUCTURE	7
Travaux préliminaires :	7
Curage intérieur des existants avant travaux de réhabilitation.	7
Murs de façades et pignons :	7
Murs de façades, allèges, trumeaux, meneaux et encadrements de baies existants conservés. ...	7
Murs de refends porteurs, cage ascenseur, trémie escalier 3 ^{ème} étage	7
Murs ou cloisons séparatives entre locaux privatifs contigus	7
Isolation sur maçonnerie	7
DALLAGES	7
Dallage du parking :	7
PLANCHERS	8
Planchers sur étages courants des parties communes :	8
Planchers sous locaux collectifs non chauffés :	8
CLOISONS DE DISTRIBUTION ET DOUBLAGES	8
Cloisons de séparation :	8
Gaines techniques et soffites	8
ESCALIERS	8
Escalier existant :	8
Escalier créé :	8
CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
Chutes d'eaux pluviales :	8
Chutes d'eaux usées :	8
Branchement aux égouts :	9
TOITURE ET CHARPENTE	9
Charpente :	9
Isolation thermique sous charpente :	9
Couverture :	9
Peintures extérieures et lasure	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
Etanchéité terrasse privative	9

SOLS ET PLINTHES	10
Sols et plinthes des pièces sèches :	10
Sols et plinthes des pièces humides :	10
REVETEMENTS MURAUX INTERIEURS.....	10
Revêtements muraux en pièces sèches :	10
Revêtements muraux en pièces humides :	10
REVÊTEMENTS DES PLAFONDS	10
Revêtements des plafonds en pièces sèches :	10
Revêtements des plafonds en pièces humides.....	10
MENUISERIES EXTERIEURES	11
Fenêtres et portes fenêtres :	11
Fermetures et occultations :	11
MENUISERIES INTERIEURES.....	11
Portes intérieures :	11
Portes palières :	11
EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
Emplacements placards non aménagés :	11
Equipement cuisine :	11
Equipement sanitaire :	12
Equipement électrique :	12
Equipement de télécommunication et de contrôle d'accès :	12
Equipement de chauffage :	12
Equipement de ventilation :	13
GARDE-CORPS.....	13
Garde-corps :	13
3. ANNEXES PRIVATIVES	13
CAVETTES.....	13
STATIONNEMENT.....	13
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES	13
CHAUFFERIE.....	13
HALL D'ENTREE – CIRCULATION ETAGES COURANTS	14
Sols :	14
Murs :	14
Plafonds :	14
Menuiserie.....	14

Boites aux lettres :	14
ENCLOS POUBELLES - ESPACE VELO	14
EQUIPEMENT ELECTRIQUE	14
5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES.....	14
MURS.....	14
ESPACES VERTS	15
PORCHE	15
6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE LA RESIDENCE	15
ASCENSEUR ET ELEVATEUR	15
ALIMENTATION.....	15
Alimentation en eau :	15
Alimentation en électricité :	15
Alimentation en gaz :	15

0. NOTE GENERALE

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera réalisée l'opération de rénovation de la résidence nommée « LE BRILLANT » à Calais (62100), 7 rue Aristide Briand.

Le Maître d'Ouvrage pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les substituer par des prestations de qualité et caractéristiques au moins équivalentes, et notamment dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment : règle administrative contraignante, règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'entreprise ou de fournisseur, arrêt de fabrication, retard d'approvisionnement d'un matériau ou autre).

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

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. Il est précisé que les équipements ou appareils susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas nécessairement fournis. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et radiateurs ne sont pas figurés. 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 des appartements, et qui seraient apportées en cours de travaux, par le constructeur en accord avec la maîtrise d'œuvre. Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'ensemble du projet et de ses dépendances seront sélectionnés par le Maître d'œuvre de l'opération. Il est précisé que les locaux annexes (garages, emplacements de stationnement, caves, autres) pourront souffrir d'une servitude de passage de canalisations, sous la forme de chutes verticales ou de canalisations en plafonds. Le Réservant s'interdit de toute intervention sur lesdites canalisations ou de tous travaux visant à occulter, dévoyer, ou autre lesdites canalisations.

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.

L'immeuble situé au 7 rue Aristide Briand à Calais, s'élève sur cinq niveaux : un sous-sol, un rez-de-chaussée, un premier, un deuxième et un troisième étage.

Les accès communs sont pensés pour le confort et la sécurité des résidents, avec notamment un escalier et un ascenseur desservants tous les niveaux.

Le bâtiment s'inscrit dans une rénovation respectueuse de son architecture d'origine, inspirée du style haussmannien. La façade conserve ses éléments caractéristiques du XIX siècle, comme les encadrements en pierre, les garde-corps et les grandes ouvertures verticales.

Les logements ont été pensés pour offrir des espaces lumineux et fonctionnels, alliant le charme de l'ancien aux exigences actuelles. Les matériaux et finitions sont choisis avec soin pour préserver l'élégance du bâtiment tout en assurant des prestations de qualité.

L'aménagement intérieur optimise les volumes et la lumière naturelle, tandis que des stationnements privatifs en cœur d'îlot viennent compléter l'ensemble, apportant une véritable plus-value en centre-ville.

Le règlement de copropriété régit le fonctionnement des stationnements et des accès.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

INFRASTRUCTURE

Travaux préliminaires :

Curage intérieur des existants avant travaux de réhabilitation.

Fondations :

Fondations existantes conservées en l'état.

Murs de façades et pignons :

Murs de façades, allèges, trumeaux, meneaux et encadrements de baies existants conservés.

Balcons et terrasses existants conservés en façades.

Gardes corps métallique :

Peinture époxy noire

Main courante escalier rdc

Main courante métallique sur toute la longueur de l'escalier extérieur jusqu'à l'accès au rez-de-chaussée.

Murs de refends porteurs, cage ascenseur, trémie escalier 3^{ème} étage

Murs existants conservés.

Réalisation en maçonnerie de parpaings plein et chaînage en béton armé pour la cage ascenseur avec finition par enduit ou plâtre collé et isolé.

Murs ou cloisons séparatives entre locaux privatifs contigus

Suivant cas, en béton armé parements soignés, ou murs en maçonnerie, ou cloison séparative acoustique type SAD.

Suivant destination, doublages par complexe isolant thermique ou acoustique.

Isolation sur maçonnerie

Isolation intérieure par complexe isolant thermique associé à une plaque de plâtre collée sur les parois à isoler.

DALLAGES

Dallage du parking :

Parking en enrobé de couleur rouge, pavés minéraux rouge et gris et béton.

Réseaux sous dallages existant.

PLANCHERS

Planchers sur étages courants des parties communes :

Plancher existant conservé, destiné à recevoir du sol souple (à clipser) ou du parquet ou du carrelage selon destination avec isolant phonique.

Planchers sous locaux collectifs non chauffés :

Plancher existant conservé.

CLOISONS DE DISTRIBUTION ET DOUBLAGES

Cloisons de séparation :

Cloison de séparation avec plaques de plâtre, de type placostyl ou équivalent constituée d'une ossature métallique en acier galvanisé avec un isolant en panneaux de laine minérale semi-rigide.

Gaines techniques et soffites

Cloisons de gaine technique de type placostyl, constituée d'une ossature métallique simple en acier galvanisé avec un isolant phonique en panneaux de laine minérale semi-rigide ou en carreau de plâtre.

ESCALIERS

Escalier existant :

Escaliers existant conservé.

Escalier créé :

Création d'un nouvel escalier reliant le deuxième et le troisième étage.

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Chutes d'eaux pluviales :

Récupération des eaux pluviales en toiture par chéneaux et gouttières existantes conservées, descentes apparentes en façades.

Dauphin, trappes et tampons de dégorgement à chaque pied de chute.

Chutes d'eaux usées :

Situées dans les gaines techniques, réalisées en PVC de section appropriée.

Branchement aux égouts :

L'ensemble est évacué vers les réseaux publics existants par canalisation en PVC, suivant cahier des charges de la municipalité.

TOITURE ET CHARPENTE

Charpente :

Charpente existante conservée.

Isolation thermique sous charpente :

Pose d'une ossature métallique, de laine de verre 300 mm et pose d'un BA13.

Couverture :

Contrôle technique : Toiture existante conservée elle fera l'objet d'une vérification et d'un entretien de surface générale, les solins et chéneaux, les habillages, les relevés d'étanchéité de la cheminée et des sorties de toiture sont remplacés au besoin pour maintenir le bon fonctionnement de l'ouvrage.

Fenêtre de toit :

Installation de deux fenêtres de toit de type velux, y compris occultation.

Peintures extérieures et lasure

Sur menuiseries bois extérieures conservées :

Application de 2 couches de lasure ou peinture aspect satiné.

Peinture et lasure sur menuiserie « bow-window » et porte d'immeuble côté parking en rez-de-chaussée conservées.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Etanchéité terrasse privative

Située au 1^{er} niveau d'étage en façade arrière :

Planchers sous terrasses et l'isolant existant conservés, la terrasse destinée à recevoir un revêtement d'étanchéité bitumineux sur l'isolant, conformément aux prescriptions de l'entreprise réalisatrice : l'étanchéité est reprise en périphérie et sur les points singuliers.
Dalle sur plot dimension 45x45cm, épaisseur 2cm, au choix de la maîtrise d'ouvrage.

SOLS ET PLINTHES

Sols et plinthes des pièces sèches :

Parquet en châtaignier de classe 4 à clouer (de 22cm de largeur, 22mm d'épaisseur), aspect soigné destiné à recevoir une lasure au choix du maître d'ouvrage.

Plinthes MDF blanches.

Sols et plinthes des pièces humides :

Dalle ou lame SENSO CLIC résistante à l'eau de chez Gerflor, pose clipsée, classement U2SP2E2C2, usage domestique, gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Plinthes MDF blanches.

En jonction entre les pièces humides et pièces sèches, profilés de finition posés afin d'assurer la transition et la protection des arrêtes au niveau des seuils de passage de porte.

REVETEMENTS MURAUX INTERIEURS

Revêtements muraux en pièces sèches :

Peinture blanc mat, prêt à décorer finition B*.

Revêtements muraux en pièces humides :

Peinture blanc satin, prêt à décorer finition B*.

Revêtement en faïence 20x40 dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage au droit des lavabos (hauteur 60cm) sur murs périphériques de douche (sur une hauteur de 2m20).

*Finition B : les altérations accidentelles sont rectifiées, quelques imperfections et quelques traces d'outils d'applications sont admises.

REVÊTEMENTS DES PLAFONDS

Revêtements des plafonds en pièces sèches :

Peinture blanc mat finie.

Revêtements des plafonds en pièces humides.

Peinture blanc satin finie.

MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres et portes fenêtres :

Fenêtres et portes fenêtres double vitrage (4-16-4) en PVC blanc de la gamme PVC Optima 78 ou équivalent (classement AEV* : A3 - E7B - Va2).

Ouvrants 1 ou 2 vantaux à la française et/ou oscillo-battants selon plans de l'architecte.

*AEV : Le classement AEV permet de qualifier la performance d'une menuiserie (fenêtre, porte-fenêtre, porte d'entrée vitrée, etc.) selon 3 critères mesurés en laboratoire : perméabilité à l'air, étanchéité à l'eau et résistance au vent.

Fermetures et occultations :

Occultation sur tous les châssis par volets roulants électriques en PVC motorisés ton blanc type Novalis V3 ou équivalent excepté « bow-window » en rez-de-chaussée.

MENUISERIES INTERIEURES

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.

Butées de portes.

Portes palières :

Bloc porte simple Vantail bois à âme pleine 42dB phonibloc de chez Deya ou équivalent, couleur au choix du maître d'ouvrage.

Joint acoustique sur la périphérie.

Serrure un point.

EQUIPEMENTS INTERIEURS

Emplacements placards non aménagés :

Espaces prévus selon plans, aménagement non compris.

Equipement cuisine :

Une bouche d'extraction VMC hygroréglable B.

Attente eau chaude, eau froide et évacuation.

Branchements en attente pour le lave-vaisselle suivant plans et typologies.

Equipement sanitaire :

Distribution d'eau froide par tubes encastrés type PE.

Distribution d'eau chaude par tubes encastrés type PE.

Evacuations par tuyaux PVC jusqu'aux chutes collectives.

Appareils sanitaires (suivant plans).

Un receveur de douche extra-plat de dimensions 90 cm x 120 cm blanc avec parois selon dispositions.

Robinetterie type mitigeur de douche avec douchette et barre de support, mitigeur.

Vasque à poser sur meuble 60cm type Sanijura de chez Cedeo, avec 2 tiroirs stratifiés, miroir antibuée avec éclairage LED (selon gamme du maître d'ouvrage, ci-joint et annexée).

Une cuvette WC suspendue de chez Geberit, coloris blanc avec abattant suspension double et réservoir attenant caché, le 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.

Equipement électrique :

Conforme à la norme NFC15-100 et aux recommandations PROMOTELEC.

Installation monophasée 220 Volts.

Equipement en logement :

Appareillage couleur blanc gamme Legrand ou équivalent.

Eclairage en attente en plafond, connecteurs type DCL.

Détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF logement).

Prise extérieure étanche et point lumineux sur la terrasse du premier étage.

Equipement électrique décrit dans la notice commerciale.

Equipement de télécommunication et de contrôle d'accès :

Combiné mural vidéophonie pour ouverture de la porte façade rue et de l'entrée de l'immeuble.

Platine d'appel côté rue au droit de la porte rue avec temporisation d'ouverture par gâche électrique sur la porte d'entrée située sous le porche.

Télécommande pour déclenchement de la porte accès parking située à gauche en façade rue, couplé au système existant.

Téléphonie : raccordement du logement à la fibre optique.

Equipement de chauffage :

Commande : via un thermostat d'ambiance programmable.

Equipement de chaque pièce :

Radiateurs dans les pièces de vie (cuisine, séjour) de type Superia Central line ou équivalent.

Radiateurs électriques dans les pièces de nuit (chambres).

Radiateur sèche-serviette en salle de bain.

Equipement de ventilation :

Ventilation mécanique contrôlée et extraction de l'air vicié dans les pièces humides (salles de bains, WC, cuisines) de type hygroréglable B.

Bouches d'entrées d'air des pièces principales ou dans les caissons des volets roulants.

GARDE-CORPS

Garde-corps :

Pose de garde-corps acier, en périphérie sur le mur d'acrotère de la terrasse du premier étage, situé en façade arrière.

3. ANNEXES PRIVATIVES

CAVETTES

5 cavettes en sous-sol du bâtiment.

Chaufferie existante située en sous-sol.

STATIONNEMENT

8 places de stationnements non couvertes existantes, à usage privatif.

Matérialisation et numérotation par peinture au sol et/ou signalétique.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES

CHAUFFERIE

Local chaufferie existant situé en sous-sol avec porte d'accès et serrure (contrat de maintenance par la copropriété).

Type d'installation : chauffage et eau chaude sanitaire collectif par pompe à chaleur hybride gaz située en chaufferie (sous-sol) couplé avec une chaudière gaz naturelle.

Production : collectif gaz naturel à condensation et pompe à chaleur monobloc de marque De Dietrich Alezio M R32, d'une puissance de 15.9 kW.

Classe énergétique A+++/A++. Chaudière gaz naturelle à condensation modèle MCR2 XL 35 MI puissance 30 kW.

HALL D'ENTREE – CIRCULATION ETAGES COURANTS

Sols :

Sols type carrelage et mosaïque existants au rez-de-chaussée conservés.

Aux étages : Pose de sol souple (à clipser) ou du parquet selon destination avec isolant phonique.

Murs :

Murs existants conservés, réfection peinture.

Plafonds :

Plafonds existants conservés, réfection peinture.

Menuiserie

Portes de gaines techniques peintes.

Teinte et finition au choix du maître d'ouvrage.

Boîtes aux lettres :

Ensemble de boîtes aux lettres normalisées.

Pose en applique sous courative proche de la porte d'entrée de l'immeuble.

Finition et teinte au choix du maître d'ouvrage.

ENCLOS POUBELLES - ESPACE VELO

Situé à l'extérieur du bâtiment, sur le parking.

Râtelier à vélos positionné à côté de l'enclos poubelles.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Selon prescription PROMOTELEC.

5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

MURS

Présence de murs d'enceinte conservés.

ESPACES VERTS

Haie existante sur la partie Ouest du parking.

Végétation existante en fond de parking (Sud).

Massif présent à l'entrée du parking côté Est.

Entretien régulier est prévu et taille annuelle par le propriétaire du fond servant.

PORCHE

Peinture deux couches sur murs, boiseries et plafond existants.

6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE LA RESIDENCE

ASCENSEUR ET ELEVATEUR

Ascenseur 6 personnes TK Elevator ou équivalent – charge maxi 630 kg - desservant tous les niveaux supérieurs depuis le rez-de-chaussée jusqu'au troisième étage - cabine en inox brossé avec un miroir en verre argenté et main courante alu – machinerie intégrée au-dessus de l'ascenseur avec trappe d'accès de chez.

EPMR (élévateur pour personnes à mobilité réduite) TK Elevator ou équivalent, desservant le niveau de parking au rez-de-chaussée de l'immeuble.

ALIMENTATION

Alimentation en eau :

Comptages particuliers par compteurs individuels positionnement défini par le concessionnaire en sous-sol.

Alimentation en électricité :

Comptage en placard technique, positionnement défini par le concessionnaire.

Comptage des services généraux dans les gaines prévues à cet effet.

Alimentation en gaz :

Comptage pour la chaudière située en sous-sol.

Sous-comptage calorifique par logement.

Date:

Signature des réservataires avec la mention « Lu et approuvé, bon pour accord sur la notice descriptive »