

PALM PROMOTION

NOTICE DESCRIPTIVE APPARTEMENTS

Conforme à l'article 18 du décret N°67-1166
et à l'arrêté du 10 mai 1968

**RESIDENCE
Les Estudines Pasteur**

**Boulevard Pasteur
LILLE**

- 1 - Caractéristiques techniques générales
- 2 - Locaux privatifs et leurs équipements
- 3 - Annexes privatives
- 4 - Parties communes intérieures
- 5 - Equipements généraux
- 6 - Parties communes extérieures et leurs équipements

Fait à Lille

Le 05 janvier 2009

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Sans objet.

1.1.2 Fondations

Structure reprise sur la paroi moulée du centre commercial Euralille, compris confortement, et fondations complémentaires par micropieux selon étude de sols, et accord du bureau de contrôle technique.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs de façades (aux divers niveaux)

1.2.1.1. Partie courante

Les façades sont réalisées en parpaing creux de 20, ou béton banché, habillé d'un revêtement décoratif.

1.2.1.2. Allèges

Idem 1.2.1.1.

1.2.1.3. Trumeaux.

Idem 1.2.1.1.

1.2.1.4. Encadrement des baies.

Idem 1.2.1.1.

1.2.2 Mur pignon.

Idem 1.2.1.1.

1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (Refends)

L'ossature de l'immeuble est réalisée en béton armé banché. Les éléments de structure sont constitués notamment par des voiles, des poteaux, des poutres et des planchers dimensionnés suivant les calculs de béton armé ou pour répondre aux exigences de la réglementation en matière d'isolation acoustique. Les parois séparatives des logements sont constituées de béton armé et cloisons placostil SSAD 180, à raison d'une paroi sur deux.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers rez-de-chaussée

Dalle en béton armé.

1.3.2 Planchers étage courant

Les planchers intermédiaires se composent de dalles pleines en béton armé.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons sèches du type Placopan épaisseur 50 mm en partie courante.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Idem 1.4.1.

1.5 ESCALIERS.

1.5.1 Escaliers

Les escaliers seront réalisés en béton armé. Ils sont encloués.

1.6 CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de ventilation des locaux

Conduits en tôle ou gaine pour système ventilation mécanique contrôlée.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales intérieures

En PVC.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

En PVC.

1.7.3 Canalisations sous dalle basse

En PVC.

1.7.4 Branchements aux égouts.

Rejet jusqu'à la boîte de branchement dans le parking du centre commercial.

1.8 TOITURES

1.8.1 Etanchéité

La toiture-terrasse se compose d'une étanchéité multicouche sur isolant thermique. La toiture pourra servir pour la rétention - tamponnement d'eau pluviale de l'immeuble.

1.8.2 Souches de cheminées, ventilations, et conduits divers

Ventilations des chutes, sorties VMC par souches étanchées.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales.

Chambres/Séjours/cuisine/entrée : sol PVC type tarkett TX192 et plinthe bois peintes.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

SDB-WC : sol carrelage grès cérame 30 x 30 et plinthe carrelées.
SDB-WC (Handicapée) : sol pvc étanche Taradouche sol et mur

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 Faïence salles de bains

Faïence dimension 20x30 ou autre format si non disponible, uniquement à l'emplacement de la douche hauteur 1,80 m et peinture Glycéro en complément.

2.2.2 Faïence cuisine

Faïence sur dossier au-dessus de l'évier sur 60 cm de haut.

2.3. MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Porte d'entrée :

Bloc porte en bois isoplane à âme pleine dimension nominale 93*204.
Serrure à cylindre européen de sécurité à 3 points, classement A2P*.
Microviseur.
Béquille à l'intérieur et poignée de tirage côté extérieur.

Autres ouvertures :

Les menuiseries sont en aluminium avec double vitrage isolant de type ouvrant à la française, coulissant ou oscillo-battant selon localisation.

2.3.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

Sans objet.

2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.4.1. Ensemble des pièces :

Toutes les baies sont équipées de rideaux d'occultation.

2.5. MENUISERIES INTERIEURES.

2.5.1. Huisseries et bâtis.

Huisseries bois.

2.5.2. Portes intérieures.

Portes alvéolaire de distribution intérieures des appartements, compris butoirs de portes.

2.5.3. Portes de placards.

Portes de placards coulissantes (ou pivotantes selon largeur placard) de couleur blanche.

2.5.4. Moulures et habillages

Cache-trainasses VMC en contreplaqué ou aggloméré ou plaque de plâtre. Finition peinture.

2.6. PEINTURES

2.6.1. Peintures extérieures et vernis

Sans objet.

2.6.2. Peintures intérieures.

2.6.2.1. Sur menuiseries.

Les menuiseries intérieures plinthes, portes et trappes reçoivent deux couches de peinture acrylique satinée.

2.6.2.3. Sur plafonds

Pièces sèches : Peinture mate, finition gouttelette.

Pièces humides : Peinture satinée.

2.6.2.4. Sur canalisations et tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Peinture spéciale adaptée aux supports PVC et cuivre.

2.6.2.5. Peinture des murs

2.6.2.5.1. En pièces sèches :

Pièces sèches : Peinture mate, finition gouttelette.

2.6.2.5.2. En pièces humides :

Pièces humides : Peinture satinée.

2.6.3. Papiers peints.

Sans objet.

2.7. EQUIPEMENT INTERIEUR.

2.7.1. Equipements ménagers.

2.7.1.1. Bloc évier et robinetterie.

Kitchenette avec évier et égouttoir inox, plaques de cuisson, sur meuble bas sur pied et réfrigérateur.

2.7.1.2. Appareils et mobilier.

Meuble haut avec micro-onde.

2.7.2. Equipement sanitaire et plomberie.

2.7.2.1. Distribution d'eau froide.

A partir de la colonne montante située dans la gaine technique, la distribution se fait soit encastrée dans la dalle par des tubes en polyéthylène réticulé, soit par des tubes de cuivre apparents. Dans la gaine technique adjacente à la chambre, il est prévu l'installation d'un décompteur par logement.

2.7.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle est assurée par ballon électrique à accumulation fonctionnant aux heures creuses. L'équipement est situé dans la gaine technique adjacente à la chambre. Capacité des ballons électriques : 75L.

2.7.2.3. Evacuations.

En PVC.

2.7.2.4. Branchements en attente.

Sans objet.

2.7.2.5. Appareils sanitaires

Chaque salle de bain est équipée d'une vasque encastrée dans un plan vasque, et miroir.

Le receveur de douche est de type à poser.

Ensemble WC avec réservoir attenant dorsal à mécanisme silencieux, commande normale et économique, abattant double, rigide, couleur blanche.

2.7.2.6. Robinetteries.

L'alimentation des appareils est faite par robinetterie mitigeuse chromée à tête céramique monocommandée.

2.7.3. Equipements électriques.

2.7.3.1. Type d'installation.

Encastré sous fourreaux dans planchers, murs et cloisons.
Conforme à la norme électrique NF C.15.100

2.7.3.2. Sonnerie de porte d'entrée.

1 bouton porte-étiquette sur sonnerie
1 sonnerie.

2.7.3.3. Equipement des pièces.

Entrée

1 point lumineux en plafond simple allumage
1 prise 16 ampères + terre

Séjour/chambre

1 point central simple allumage en plafond
5 prises 10/16 ampères + terre

Cuisine

1 point lumineux en applique simple allumage
4 prises 16 ampères + terre
1 alimentation 32 ampères + terre

Salle de bains

1 point lumineux en plafond simple allumage
1 point lumineux en bandeau
1 prise 16 ampères + terre

Autre

1 alimentation pour le ballon d'eau chaude.

2.7.4. Chauffage, ventilation.

2.7.4.1. Type d'installation.

Le chauffage est de type électrique.

2.7.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -9°C

19°C en séjour,
22°C en salle de bains,
18°C en cuisine.

2.7.4.3. Appareils d'émission de chaleur.

Les locaux sont équipés de convecteurs électriques.

2.7.4.4. Conduits et prises de ventilation.

Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux (extraction en pièces humides et cuisine, et entrées d'air en pièce principale). Rejet par groupe d'extraction en toiture.

2.7.5. Equipements de télécommunications.

2.7.5.1. Télévision.

1 prise dans le séjour.

2.7.5.2. Téléphone.

1 prise dans séjour.

2.7.5.3. Interphone

Un combiné interphone commande l'ouverture de l'entrée de la résidence.

3. ANNEXES PRIVATIVES.

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2. STATIONNEMENT EXTERIEUR

Sans objet

3.3. TERRASE EN REZ DE CHAUSSEE

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1 Sols

Les sols du hall d'entrée sont revêtus de carrelage suivant choix de l'Architecte. Il est prévu la pose de plinthes assorties.

4.1.2 Murs

Les murs du hall d'entrée reçoivent des revêtements décoratifs, définis en fonction des prescriptions de l'Architecte.

4.1.3 Plafonds

Faux-plafond acoustique.

4.1.4 Eléments de décoration

Miroir

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

L'accès au hall d'entrée se fait par un sas.

Les accès sont protégés par des digicodes sur horloge à l'extérieur, et par une platine à défilement, et un interphone.

Chaque porte protégée est également ouvrable par une serrure sur organigramme.

4.1.6 Tableau d'affichage

Tableau d'affichage dans le sas d'entrée intégré à l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.7 Chauffage

Sans objet

4.1.8 Equipement électrique

Spots basse tension encastrés dans le faux plafond, commandés par boutons poussoirs et détecteurs de présence sur horloge. Complément par des appliques décoratives.

4.2. LOGE GARDIEN

Située à l'entrée de la résidence.

4.3. LOCAL RESIDENTIEL

Situé au RDC de l'immeuble. Ce local est à usage des résidents. Il comprend une cafétéria et un bloc sanitaire.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX

Logement gardien est situé dans l'immeuble, au R+2.

Le logement gardien reçoit les finitions et équipements identiques aux autres logements de l'immeuble collectif.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS ESQUIPEMENTS

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1 Voirie de desserte

Sans objet

6.1.2 Voirie de distribution

Sans objet

6.1.3. Parkings visiteurs

Sans objet

6.2. CIRCULATIONS DES PIETIONS

6.2.1. Chemin d'accès aux entrées

Sans objet

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aire de repos

Sans objet

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Sans objet

6.3.3. Engazonnement

Sans objet

6.3.4. Arrosage

Sans objet

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de la résidence

Par luminaires en faux plafond extérieur.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Sans objet

6.6. CLOTURE

6.6.1 Pourtour de la résidence

Sans objet

6.7. BOITES AUX LETTRES

Un ensemble de boites aux lettres est disposé à l'entrée de la résidence, selon un modèle agréé PTT.

6.8. LOCAL POUBELLES

Le local poubelle est situé au niveau rez de chaussée. Ce local est fermé par une porte coupe feu.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Depuis branchement rue.

6.7.2. Gaz

Néant

6.7.3. Electricité

Depuis branchement rue.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs

Suivant réglementation

6.7.5. Egouts

Raccordement séparatif à l'égout.

6.7.6. Epuration des eaux

Néant

6.7.7. Télécommunication

Réseau France Télécom.

6.7.8. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement

Evacuation des eaux pluviales venant des toitures.

NOTA GENERAL

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement des travaux.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité.

La société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de marque et de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la Société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées de poutres, soffites, canalisations et appareils de chauffage peuvent être indiqués, mais ne sont pas exhaustifs.

Le plâtre entraîne inévitablement de légères micro fissures, surtout aux liaisons avec d'autres matériaux ; ces fissures sont normales et n'entrent pas dans les garanties offertes par le constructeur : elles apparaissent souvent à la première saison de chauffe mettant les éléments en dilatation et pouvant être reprises par le client ou son entreprise lors de ses travaux de décoration, pour lesquels nous conseillons d'attendre quelques mois de chauffage.

Le vendeur

L'acquéreur