


<b>MAITRE D'OUVRAGE :</b>	<b>MAITRE D'ŒUVRE :</b>	<b>BE TCE :</b>
<p><b>Flandre Opale Habitat</b> </p> <p>Groupe ActionLogement</p>	<p><b>SANTER VANHOOF</b> ARCHITECTES</p>	<p><b>BTC</b></p>
<p><b>FLANDRE OPALE HABITAT</b> 51 RUE POINCARE 59140 DUNKERQUE</p>	<p><b>SANTER VAN HOOF</b> <b>ARCHITECTURE</b> HOTEL DES TECHNOLOGIES 2506 ROUTE DE L'ECLUSE TRYSTRAM 59140 DUNKERQUE</p>	<p><b>BTC</b> PARC DE LA HAIE 336 RUE DE LA HAIE PLOUVIER 59273 FRETIN</p>

## CONSTRUCTION DE 18 LOGEMENTS INDIVIDUELS

ILOT 2 – RUE PROVOST  
ILOT 4 – ALLEE DES DAHLIAS  
ILOT 5 – ALLEE DES AUBEPINES  
59430 SAINT POL SUR MER



### COMMERCIALISATION

TITRE DU DOCUMENT :

**NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE**

N° Dossier : 2938 FOH NPNRU ST POL	Date : JUILLET 2024
	Indice A
	Indice B – 02/01/2025

Le projet consiste en la construction de 18 logements individuels en accession sur la commune de St Pol sur Mer en zone NPNRU quartiers ouest :

- Ilot 2 – Rue Provost – 6 logements individuels de type 4 en R+1
- Ilot 4 – Allée des Dahlias – 6 logements individuels de type 4 en R + combles
- Ilot 5 – Allée des Aubépines – 6 logements individuels de type 4 en R + combles

## **1. GROS ŒUVRE**

### **FOUILLES ET FONDATIONS**

- Terrassements généraux
- Fondations de type (semelles filantes et/ou massifs isolés) déterminées après exploitation des résultats de l'étude de sol par le bureau d'études structure et validées par le bureau de contrôle

### **MURS ET OSSATURE**

- Maçonnerie de fondations en parpaings pleins selon principe constructif du bureau d'études structure
- Maçonnerie de façades et pignons en blocs isolants de terre cuite de type POROTHERM (épaisseur 20 cm) selon principe constructif du bureau d'études structure et du bureau d'études thermiques
- Mur de refend porteurs en béton armé selon principe constructif du bureau d'études structure, du bureau d'études thermiques et du bureau d'études acoustiques
- Appuis de baies en béton

### **PLANCHERS / DALLAGES**

- Dalle portée en béton armé selon principe constructif du bureau d'études structure
- Isolant thermique sous dalle basse de tous les logements, épaisseur 200mm
- Plancher en béton armé selon principe constructif du bureau d'études structure et validé par le bureau de contrôle
- Garages (logements 4.5+4.6+5.5+5.6) en maçonnerie parpaing épaisseur 20 cm, sol en béton brut
- Abris vélos avec sol en béton brut

## **2. CHARPENTE – BARDAGE**

- Charpente type fermettes préfabriquées
- Bardage en lame de clins, en pose verticale

## **3. COUVERTURE**

- Couverture tuile terre cuite pour la partie habitation, coloris rouge
- Couverture bac acier, de teinte rouge, pour les garages des logements 4.5+4.6 et 5.5+5.6 et les abris jardins vélos
- Châssis velux confort
- Bandeaux d'égout, de rives et sous faces en PVC, de teinte gris anthracite
- Gouttières et descentes EP en PVC, de teinte gris anthracite

## **4. ENDUIT DE FACADES**

- Enduit monocouche finition gratté fin teintes au choix de l'architecte

## 5. MENUISERIES EXTERIEURES

- Porte d'entrée métallique laquée, de teinte gris
- Menuiseries extérieures PVC, avec coffre et volet roulant intégrés, de teinte blanc
- Menuiseries PVC, intégrant des ouvrants à la française ou oscillo-battant suivant localisation et des ensembles fixes
- Structure métallique et bardage bois pour emplacement poubelles, conformément au plan masse
- Boîte aux lettres intégrée dans muret technique
- Porte de garage métallique laquée, basculante pour les garages des logements 4.5+4.6 et 5.5+5.6, de teinte gris
- Porte métallique laquée pour les abris jardins vélos, de teinte gris

## 6. MENUISERIES INTERIEURES – CLOISONS DOUBLAGES PLAFONDS

- Bloc portes de distribution prépeintes, bâti bois à rives droites de chez JELD WEN ou similaire
- Oculus vitré porte du séjour
- Ensemble poignées et montures, butoirs
- Bloc porte acoustique pour le local PAC
- Trappe de visite à l'étage pour accéder aux combles perdus
- Escalier bois à claire voie, avec main courante et rampe latérale à barreaudage bois
- Doublage thermo-acoustique, de polystyrène expansé, en périphérie des murs extérieurs
- Cloisons de distribution type PLACOPLAN, épaisseur 50
- Cloison démontable entre WC et SDB de tous les logements et entre chambre 1 et séjour de chaque logements des ilots 4 et 5
- Cloison phonique pour le local PAC
- Plafond suspendu BA13 + laine de verre soufflée en combles conformément à l'étude thermique
- **OPTION** : Plinthes bois à l'étage

## 7. CARRELAGES – FAIENCES

- Chape ciment carrelée avec intégration d'un isolant phonique sur tous les logements en RDC
- Système d'étanchéité liquide en SDB RDC de tous les logements
- Carrelage grès cérame 60\*60 au RDC y compris plinthes, 4 coloris au choix.
- **OPTION** : Faïence émaillée avec SPEC au-dessus de l'évier, des lavabos, en périphérie de la baignoire et de la douche, 4 coloris au choix.

## 8. PEINTURE – SOLS SOUPLES

- Enduit GS en sous dalle béton du RDC et tous voiles béton
- Toutes préparations avant peinture à charge des acquéreurs (ponçage, rebouchage, ratissage).
- **OPTIONS** :
  - Peinture blanche en plafond du RDC et de l'étage, plinthe bois de l'étage porte de distribution, moulures, trappe
  - Peinture sur tuyauterie
  - Lasure sur escalier, garde-corps et main courante en bois
  - Préparation et peinture 2 couches sur murs de toutes les pièces (hors garage et abris jardins vélos)
  - Enduit de lissage sur dalle à l'étage
  - Revêtement de sol souple U2SP3, pour toutes les pièces de l'étage, 1 coloris par logement

## 9. ELECTRICITE – COURANTS FAIBLES

- Prestation suivant la norme NFC 15100
- Armoire électrique dans le hall d'entrée
- Douille DCL en plafond
- Réglette en salle de bains
- Hublots extérieur en façade avant et arrière

## 10. CHAUFFAGE – VMC – PLOMBERIE – SANITAIRES

- Pompe à chaleur thermodynamique (chauffage et ECS) avec une unité extérieure, une unité intérieure et une liaison hydraulique
- Radiateur acier avec robinet thermostatique sauf en séjour (thermostat d'ambiance)
- Radiateur sèche serviette en SDB
- VMC hygro-réglable simple flux hygro B
- Robinetterie de type mitigeuse
- Cuvette WC et lavabo en porcelaine blanche.
- Baignoire acier avec douchette intégrée.
- Attente pour évier, machine à laver et lave-vaisselle

## 11. VRD

- Enrobé sur emprise des aires d'accès devant car port ou garages conformément au plan masse
- Pavés béton sur emprise des cheminements piétons et des accès devant les portes d'entrée, conformément au plan masse
- Préparation des terrains
- Plantation de haies et d'arbres, conformément au plan masse
- Clôture ganivelle, de hauteur 1.50m, entre logements et en périphérie des parcelles, y compris portillon à serrure, conformément au plan masse
- Panneau de bois de largeur 2.40m \* hauteur 1.80m pour privatisation des futures terrasses
- Regards EU/EP, FRANCE TELECOM et fourreaux, fosse parage (compteur d'eau)
- Murets techniques préfabriqués avec intégration des boîtes aux lettres, des coffrets EDF

### Note sur les modifications possibles en cours de chantier :

Il est spécifié que le maître de l'ouvrage pourra apporter en cours de réalisation les adaptations imposées par des impératifs techniques, par une modification des normes de construction ou une réglementation nouvelle. Les appareils et matériaux pourront être remplacés par un type équivalent à celui prévu. Cependant, ni les adaptations apportées, ni les changements dans les matériaux ou les appareils n'auront pour conséquence une diminution de la qualité de ceux-ci.

**SANTER VAN HOOF ARCHITECTURE,**  
Représentée par M. Nicolas SANTER  
**SANTER VAN HOOF ARCHITECTURE**



**SANTER  
VANHOOF**  
ARCHITECTES

Hôtel des Technologies  
2506 Route de l'Ecluse Trystam  
59 140 DUNKERQUE

44 rue des Frères Lumière  
59 800 LILLE

T. 03 20 63 53 15

[agence@santerarchitectes.fr](mailto:agence@santerarchitectes.fr)