

# Au Fil de l'Eau

rue Jean Monnet  
ANDRESY (78)

**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**



*Juillet 2018*

**La présente notice descriptive est réalisée avant la mise en place définitive des principaux matériaux de construction.**  
**Pour des raisons techniques ou commerciales, certaines prestations peuvent subir des modifications.**  
**Les éléments de remplacement seraient, dans ce cas, de qualité au moins équivalente.**

## **PRESENTATION DU PROGRAMME**

1001 Vies Habitat, lance la construction d'un programme immobilier composé d'un ensemble locatif social (bâtiments A, B, C), et de 47 appartements (bâtiment D et E), du studio au 4 pièces, en accession sécurisée (soumise à des plafonds de ressource) sur la commune d'ANDRESY (78570).

Le parc de stationnement, commun à l'ensemble du programme, est situé sous les bâtiments, et accessible depuis la rue Jean Monet. Des rampes intérieures seront réalisées s'adapter au dénivelé du terrain

L'accès aux places de stationnement réservées à l'accession sociale sera privatisé.

La présente opération sera conforme à :

- La réglementation thermique 2012 (RT2012)
- La norme électrique NFC 15-100
- La réglementation d'accessibilité des Bâtiments d'Habitation aux personnes handicapées conforme à la réglementation en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.
- La conformité à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

## **CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES**

### **❖ Ossature – gros-œuvre**

- Fondations et plancher du sous-sol suivant l'étude de sols et l'avis du bureau de contrôle
- Murs des sous-sols : voile en béton armé banché avec protection contre les eaux jusqu'à la côte de crue décennale (au-delà le parking sera considéré inondable dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine et de l'Oise)
- Murs des façades : voile en béton armé banché ou blocs de béton ou équivalent
- Planchers en étage courant : dalle en béton armé

### **❖ Toitures / Charpente**

- Les toitures en attique sont composées d'ardoise en fibre ciment et ponctuellement d'ouvrages en zinc.
- Les parties de toitures terrasses inaccessibles seront végétalisées.

### ❖ Menuiseries extérieures

- Fenêtres et portes fenêtres en aluminium laqué ou en mixte bois / aluminium (bois face intérieure et aluminium face extérieure) répondant aux normes d'étanchéité à l'air, à l'eau, au vent et aux normes d'isolation thermique. Suivant plan de l'architecte, les ouvrants seront à la française et oscillo-battant pour certains.
- Coffres intérieurs en PVC blanc et volets roulants extérieurs à lames aluminium ou volet battant en bois à toutes les pièces à RDC et à toutes les chambres et séjours des étages.

### ❖ Façades

- Les façades seront traitées en béton,
- La finition des façades sera constituée d'un parement de pierre collée en soubassement côté rue, d'un enduit monocouche gratté ton pierre en étage courant et d'un parement d'aspect bois ton brun rouge pour les volumes en attique.
- Les garde-corps sont réalisés en acier thermo laqué.

## PARTIES COMMUNES

### ❖ Entrée des bâtiments

Le hall d'entrée sera aménagé suivant les prescriptions de l'architecte et du maître d'ouvrage.

Les principales prestations :

- Platine visiophone en liaison avec les appartements
- Ensemble d'entrée en acier thermo laqué sur ventouses électromagnétiques
- Les sols seront en grès cérame avec plinthes assorties, et mise en place d'un tapis de sol dans le sas
- La décoration des murs intégrera un miroir et d'autres revêtements décoratifs
- Faux plafonds avec luminaires encastrés ou appliques murales
- Boîtes aux lettres et tableau d'affichage

### ❖ Paliers et circulation des étages

- Les murs des paliers seront décorés par un revêtement mural vinylique
- Les sols seront recouverts d'un revêtement linoléum.

### ❖ Ascenseurs

Installation conforme aux normes en vigueur, en particulier pour accès aux handicapés.

- Niveaux desservis : sous-sol et étages,
- Appel de secours suivant la réglementation
- Nivelage automatique, sécurités et alarmes suivant réglementation.
- Appel de l'ascenseur depuis les sous-sols par badge de proximité et asservissement pour aller aux sous-sols par badge de proximité.

La finition intérieure des cabines sera la suivante :

- Parois : parements décoratifs en stratifié
- Portes coulissantes finition peinture à tous les niveaux, sauf à rez-de-chaussée, portes coulissantes en acier inoxydable.

- Eclairage décoratif par spots incorporés ou bandeaux
- Eclairage de secours autonome
- Miroir et main courante

#### ❖ **Local poubelle et tri sélectif**

- Equipé d'un point lumineux et d'un robinet de puisage

#### ❖ **Local vélos / poussettes**

- équipé d'un point lumineux et de barres d'accroches pour les vélos

#### ❖ **Espaces verts et espaces extérieurs**

- Pour votre sécurité, un ensemble de clôtures en serrurerie reposant suivant localisation sur muret, clôturera la résidence
- Les espaces extérieurs accessibles sont traités conformément au plan masse paysager de l'architecte
- Les terrasses et jardins privatifs seront clos par du grillage simple torsion accompagné de haies périphériques

### **PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES**

#### ❖ **Menuiseries intérieures**

- Porte palière avec serrure de sûreté trois points, seuil à la suisse et judas optique
- Porte de communication finition peinture. Serrure à condamnation pour WC et salle de bains
- Placards : Pour l'entrée et / ou une chambre suivant plans architecte avec portes coulissantes, aménagé avec une tablette et une tringle (portes battantes pour largeur inférieure à 1 m)

#### ❖ **Plomberie – sanitaires**

- **Salles de bain et salles d'eau :**
  - Appareils sanitaires de couleur blanche
  - Robinetterie mitigeuse à tête céramique
  - Meuble-vasque ou lavabo sur colonne (suivant plan architecte et réglementation PMR)
  - Baignoire acier émaillé ou acrylique, bac à douche céramique, taille et localisation suivant plan.
- **WC :**
  - Réservoir double chasse munis d'un mécanisme silencieux et abattant en PVC.
- **Cuisine :**
  - Evier inox sur meuble en mélaminé comprenant, robinetterie mitigeuse à tête céramique, attentes pour machine à laver la vaisselle et machine à laver le linge
  - tige cuisson gaz

**Nota : l'évacuation de la machine à laver le linge pourra se situer soit dans la cuisine, soit dans la salle de bains, selon nécessité de la réalisation.**

❖ **Chauffage, production d'eau chaude et ventilation**

- Le chauffage est assuré par des radiateurs en acier dans toutes les pièces (sauf SDB équipée d'un sèche-serviette)
- Chaque radiateur est équipé d'un robinet de réglage de type thermostatique (sauf SDB)
- La production de chauffage et d'ECS est assurée par une chaudière individuelle gaz
- Ventilation mécanique contrôlée collective.

❖ **Electricité – courants faible**

- Installation réalisée selon la norme en vigueur (NFC 15-100)
- Appareillage électrique de couleur blanche.

❖ **Revêtements**

• **Sols**

- Toutes les pièces principales (entrée, dégagements, séjour, chambre y compris placards) : Revêtement de sol en lés PVC U2SP3 imitant le parquet .
- Toutes les pièces de service (cuisine, WC, SdB) : Carrelage en grés émaillé avec plinthes assorties et barre de seuil.

• **Murs et plafonds**

- Séjour, chambres, entrée et dégagement : Peinture blanche satinée sur mur et mate en plafond.
- Cuisine : Carreaux de faïence 20 x 20 cm sur une hauteur de 60 cm sur tout le linéaire des murs d'adossement de l'évier et des appareils de cuisson, compris retours. Peinture blanche satinée sur les autres parties de murs et en plafond.
- WC : Peinture blanche satinée
- Salle de bains : Carreaux de faïence 20 x 25 ou 25 x 36 cm avec frise assortie toute hauteur au droit de la baignoire et de la douche, tablier de baignoire avec trappes de visite et 2 rangs de faïence au droit du lavabo. Miroir surmonté d'un bandeau lumineux. Peinture blanche satinée sur les autres parties de murs et en plafond.

**ANNEXES PRIVATIVES**

❖ **Parking**

- Porte principale commune d'accès + 2<sup>ème</sup> porte basculante de privatisation à ouverture électrique commandée par boîtier émetteur ou badge bi-technologie (1 par emplacement)
- Emplacements non boxés et non boxables