

Notice descriptive sommaire



Indice c – 18/11/2019

---

## **Préambule**

Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée.

Elle définit :

1. les caractéristiques générales du programme de construction
2. les prestations intérieures des logements

Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Le RESERVANT aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou lui paraîtrait nécessaire.

## **Présentation générale du projet**

Construction d'un programme de 42 logements collectifs et 3 maisons de ville, disposant chacun d'une place de stationnement en sous-sol.

Les 42 appartements sont répartis sur 1 cage d'escaliers distribuant deux paliers au sein du même programme de construction sur le Lot A du lotissement « 77 Avenue d'Enghien » à Epinay-Sur-Seine.

S'agissant du permis de construire, celui-ci a été déposé le 10 août 2018 et est en cours d'instruction.

---

I. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROGRAMME
--------------------------------------------

**Réglementations appliquées**

La présente opération sera conforme à :

- Réglementation Thermique 2012 -10%.
- les normes électriques NFC 14-100 et 15-100
- la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes handicapées en vigueur à la date de dépôt du permis de construire

**Fondations**

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes.

**Toitures**

Selon plan :

Toiture terrasse accessible – Bâtiment Collectif : toiture terrasse gravillonnée.

Toiture terrasse accessible – Maisons de villes : étanchéité végétalisée et gravillons pour les parties techniques.

**Façades et planchers**

Les murs de façade seront réalisés en béton armé épaisseur suivant étude structure.

Ils seront revêtus conformément au permis de construire d'une lasure ( finition au choix de l'architecte), de plaquette de parement en terre cuite et les encadrements des fenêtres seront traités dans le même matériau que la façade.

Les murs de refends seront en béton armé épaisseur suivant étude structure

Planchers constitués d'une dalle pleine en béton armé.

Selon localisation, les garde-corps seront en tôle perforée pré-laqué avec un motif au choix de l'Architecte, ou lisse en serrurerie sur relevé béton armé.

---

### ***Isolation***

L'isolation thermique par l'intérieur est traitée pour être conforme aux réglementations en vigueur, afin de respecter, pour une température extérieure de -7° C, 20°C dans les salles de bains et salles d'eau et 19° C dans les autres pièces.

Les menuiseries extérieures seront en bois/alu et équipées de double vitrage.

Les cloisons intérieures, de type alvéolaire, auront une épaisseur de 5 cm.

### ***Accès aux logements collectifs***

Chaque logement est accessible depuis l'intérieur de l'immeuble, en parties communes.

### ***Accès aux maisons de ville***

Chaque maison de ville est accessible depuis la cour intérieure de la résidence.

### ***Accès au parking***

Les emplacements de stationnement et locaux communs sont accessibles depuis les ascenseurs ou escalier en parties communes.

### ***Jardins privatifs***

Les jardins à logements en Rez-de-chaussée bénéficient tous au moins d'un jardin privé.

### ***Jardin d'agrément***

La résidence, donne en cœur d'ilot sur une cour intérieure, accessible depuis le hall traversant, et sur un espace vert commun.

### ***Locaux communs***

Les RDC seront composés d'un hall traversant, distribuant un local OM et un local vélo.

Dans les parties communes seront réalisés un local poussettes/voitures enfants et un local entretien. Depuis l'extérieur, un second local vélo sera réalisé, ainsi qu'un local fibre, et une chaufferie collective.

### ***Traitement des limites séparatives***

En façade sur rue, la limite séparative sera traitée en mur bahut + grille de serrurerie, hauteur maximale de l'ensemble 2,00m, doublée d'une haie végétale.

---

## II DESCRIPTIF DES PARTIES PRIVATIVES

### ***Revêtements de sol***

#### Séjour, entrée :

Revêtement PVC en lés imitation bois, U2SP3, type Sarlon Habitat plus de chez Forbo ou équivalent avec plinthe en bois 7cm.

Coloris au choix dans la gamme qui vous sera proposée.

#### Cuisine ouverte sur le séjour :

Revêtement PVC en lés imitation bois, U2SP3, type Sarlon Habitat plus de chez Forbo ou équivalent avec plinthe en bois 7cm.

Coloris au choix dans la gamme qui vous sera proposée.

#### Chambres, dégagements :

Revêtement PVC en lés imitation bois, U2SP3, type Sarlon Habitat plus de chez Forbo ou équivalent avec plinthe en bois 7cm.

Coloris au choix dans la gamme qui vous sera proposée.

#### Cuisine fermées, salle de bain, salle d'eau et WC :

Carrelage grès cérame 31x31 type NEO de chez SALONI ou équivalent, avec plinthe assorties hauteur 7cm.

Coloris au choix dans la gamme qui vous sera proposée.

#### Balcons et loggias :

Finition béton brut.

#### Terrasses :

Dalle sur plots 120 des Ets Marlux ou équivalent.

### ***Murs et plafonds***

#### Séjour, chambres, entrée, WC et dégagements :

Peinture acrylique satinée compris enduit repassé type G.S.

#### Salle de bains et salle d'eau :

Peinture acrylique satinée compris enduit repassé type G.S.

Système de protection à l'eau type Cermicryl des Ets DESVRES ou équivalent au droit des zones d'emprise des baignoires et des douches avant mise en œuvre des revêtements en faïence.

Faïence 20\*60 serie ELVES ou VETRO de chez Saloni ou équivalent toute hauteur sur le linéaire de la douche ou de la baignoire en contact avec un mur avec 1 rang en débord de baignoire. Profils d'arrêt PVC. Tablier de baignoire avec trappe de visite carrelée dito murs. Socle de douche carrelé dito murs, au choix dans la gamme qui vous sera proposée.

#### Cuisine :

Peinture acrylique satinée compris enduit repassé type G.S.

Faïence murale blanche, 0,20 x 0,60, type AKROM BLANCO de chez SALONI ou équivalent, hauteur de 0,60 m au-dessus de l'évier et de plan de cuisson.

---

## **Sanitaires et équipements ménagers**

### Salle de bains et salle d'eau :

- Baignoire : baignoire à poser en acrylique type ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent. Robinetterie mitigeuse type ULYSEE 2 de chez PORCHER ou équivalent.
- Meuble vasque : meuble vasque de la gamme TEO de chez CHÊNE VERT ou équivalent. Robinetterie mitigeuse type OLYOS de chez PORCHER ou équivalent.
- Sèche-serviettes : radiateur sèche-serviettes type FASSANE de chez ACOVA ou équivalent.

### Salle d'eau :

- Receveur de douche : receveur de douche extra plat de type ULYSSE de chez PORCHER. Robinetterie mitigeuse type ULYSEE 2 de chez PORCHER ou équivalent.
- Sèche-serviettes : radiateur sèche-serviettes type FASSANE de chez ACOVA ou équivalent.

### WC :

- Cuvette : WC prêt à poser, à chasse double volume 3L / 6L type ULYSEE PORCHER ou équivalent.
- Pour les WC indépendant, lave-mains type ULYSSE 35\*25 de chez PORCHER ou équivalent. Robinetterie mitigeuse type OKYRIS de chez PORCHER ou équivalent. Les lave-mains seront alimentés uniquement en eau froide.

### Cuisine :

- Evier : évier en acier inoxydable 18/10 ème, modèle 1 bac + 1 égouttoir, dimension 120x60. Robinetterie mitigeuse type OLYOS de PORCHER ou équivalent. Meuble sous évier en mélaminé blanc sur socle avec espace lave-vaisselle.
- Attente pour lave-vaisselle et lave-linge (L'attente pour le lave-linge pourra être située dans la salle de bains).

Tous les sanitaires sont de couleur blanche.

## **Menuiseries extérieures**

### Fenêtres et portes fenêtres :

Fenêtres et portes fenêtres réalisées à partir de profilés aluminium de teinte bronze clair. Pose en applique sur support béton par l'intermédiaire de joints type Compriband ou équivalent.

### Occultations :

Occultation de toutes les baies par volets roulants aluminium, avec coffres isolés intégrés aux menuiseries, système de verrouillage automatique.

---

## **Menuiseries intérieures**

### Porte palière logements :

Portes palières en bois, blindée niveau 1, type Isoblindé 39 des Ets MALERBA ou équivalent, ferrage par 4 paumelles, condamnation par serrure de sûreté 3 points et cylindre à profil européen, double béquille sur plaque type Osmose des Ets BRICARD ou équivalent. Classement serrure et cylindre A2P2\*. Finition à peindre. Seuil à la suisse.

### Portes intérieures de distribution:

Portes de distribution intérieure isoplane à âme alvéolaire, finition à peindre, équipées avec ferrage et quincaillerie appropriés. Double béquille en inox sur plaque type New Wave des Ets BRICARD ou équivalent.

### Placards :

Façades de placard en panneaux de particules mélaminé de 10 mm d'épaisseur, décor blanc de type Slim 10 des Ets COULIDOOR, ouvrant coulissant ou pivotant selon dimensions. Equipement des placards selon localisation.

## **Chauffage –Ventilation – Eau chaude sanitaire**

La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire seront réalisés par une chaudière gaz collective.

Radiateurs en panneaux acier dimensionnés selon étude thermique et équipés de robinets thermostatiques dans les pièces principales.

Ventilation mécanique de type Hygro B assurant le renouvellement de l'air des volumes d'habitation.

## **Equipement électrique**

Installation électrique conforme aux exigences de la norme NFC 15-100 et distribution encastrée.

L'équipement minimal de chaque pièce sera le suivant :

### - Entrée :

- ↪ 1 centre en plafond (connexion DCL) commandé en va et vient ou simple allumage selon les cas
- ↪ 1 prise de courant 16 A lorsque sa surface est > 4.00m<sup>2</sup>,

### - Déquage :

- ↪ 1 centre en plafond (connexion DCL) commandé en va et vient ou simple allumage selon les cas.
- ↪ 1 prise de courant 16 A.

---

- Séjour :

- 5 prises de courant 16 A minimum
- 1 centre en plafond (connexion DCL) commandé en va et vient ou simple allumage selon les cas
- 1 prise TV/FM
- 1 prise de communication(RJ45)

- Chambre(s) :

- 1 centre en plafond (connexion DCL) commandé en va et vient
- 3 prises de courant 16 A minimum
- 1 prise TV-FM pour la chambre principale du logement
- 1 prise de courant 16A à proximité de l'interrupteur
- 1 prise de communication(RJ45)

- Cuisine :

- 1 centre en plafond (connexion DCL) commandé en va et vient ou simple allumage selon les cas
- 1 applique (connexion DCL) au-dessus de l'évier.
- 6 prises de courant 16 A minimum
- 3 circuits spécialisés 16 A au moins pour l'alimentation d'appareils tels que lave-vaisselle, four, frigidaire (sèche-linge, lave-linge de préférence dans la buanderie ou la salle de bains)
- 1 boîte de connexion 32 A + T pour appareil de cuisson sur circuit spécialisé,
- 1 prise de communication(RJ45)

-Salle de bain et salle d'eau :

- 1 applique (connexion DCL) au-dessus du lavabo commandé en simple allumage
- 1 centre en plafond (connexion DCL) commandé en simple allumage hors du volume de protection
- 1 prise de courant 16 A dans les salles d'eau et les salles de bain, +1 prise dans la salle de bain principale,
- 2 prises de courant 16 A pour lave-linge et sèche-linge si elles ne se trouvent pas dans la cuisine.

- WC :

- 1 centre en plafond (connexion DCL) commandé en simple allumage
- 1 prise de courant 16 A dans le WC de l'unité de vie,

- jardin avant (selon localisation) :

- 1 point lumineux étanche équipé d'un hublot (avec interrupteur a LED coté séjour) et une prise étanche
- 1 robinet de puisage

- jardin arrière (selon localisation) :

- 1 point lumineux étanche équipé d'un hublot (avec interrupteur a LED coté séjour) et une prise étanche
- 1 robinet de puisage



---

- terrasse RDC (selon localisation) :

- 1 point lumineux étanche équipé d'un hublot (avec interrupteur a LED coté séjour) et une prise étanche
- 1 robinet de puisage

- terrasse étages (selon localisation) :

- 1 point lumineux étanche équipé d'un hublot (avec interrupteur a LED coté séjour) et une prise étanche
- 1 robinet de puisage si la surface de la terrasse est supérieure à 10m<sup>2</sup>

- balcons étages (selon localisation) :

- 1 point lumineux étanche équipé d'un hublot (avec interrupteur a LED coté séjour) et une prise étanche

-Porche d'entrée

- 1 appel à la porte extérieure pour la sonnerie.
- 1 point lumineux étanche équipé d'un hublot (avec interrupteur a LED coté entrée)
- Interphone avec combiné dans chaque logement

-Autres

- 1 détecteur de Fumée type DAAF par logement (1 détecteur par niveaux dans les Duplex).

**Courants faibles :**

Télévision : La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées)

Fait à.....le.....

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE