

# CLOS BREVANIA

24 maisons superposées en accession sociale

29 avenue de la Division Leclerc

94450 - LIMEIL BREVANNES



## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

# NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE LOGEMENTS

## Préambule

Le projet comprend la réalisation d'un ensemble immobilier composé de 3 ensembles de logements intermédiaires sur 2 étages sur RDC comportant 24 logements. Le tout se trouve partiellement sur un niveau de sous-sol à usage de parking et de locaux techniques, cette opération est réalisée en 1 seule tranche.

Le programme immobilier comporte :

Bâtiment 4 : 8 logements,  
Bâtiment 5 : 8 logements,  
Bâtiment 6 : 8 logements,

La construction est conforme aux réglementations et normes en vigueur ainsi qu'à la Réglementation Acoustique (NRA) et la Réglementation Thermique (RT 2005), et fera l'objet d'une étude QUALITEL, label BBC.

Les caractéristiques techniques et prestations détaillées sont définies dans la notice descriptive « NOTAIRE » conforme à l'arrêté du 10.05.1968, annexée à l'acte de vente.

## Fondations, structures et planchers

Les fondations sont en béton armé suivant l'étude de sol. La structure de l'immeuble est réalisée en béton armé et maçonnerie. Les planchers sont en béton armé ou en éléments préfabriqués. Les épaisseurs des structures et des planchers sont déterminées par le bureau d'études de structure et validées par un bureau de contrôle.

## Facades - Menuiseries extérieures et fermetures - Serrurerie

Les façades sont revêtues de bardage bois et/ou enduit, ton et finition au choix de l'architecte. Suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

Les fenêtres et portes fenêtres sont en PVC gris clair avec double vitrages isolants. Elles sont ouvrantes à la française, à 1 ou 2 vantaux au plus, avec ou sans partie fixe suivant les plans de l'architecte.

Toutes les baies des pièces principales sont équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvres par manivelle. Les tabliers des volets roulants sont en pvc pour le RDC et les étages. Les cuisines fermées ne sont pas équipées de volets roulants.

Les garde-corps et les lisses sont en acier galvanisé brut, suivant les plans de l'architecte.

## Toiture - Charpente

Charpente en fermettes bois industrialisées ou traditionnelle, combles habitées, couverture en zinc suivant les plans de l'architecte.

## Toiture - Terrasses

Les toitures terrasses inaccessibles recevront une étanchéité multicouche, avec isolant thermique suivant nécessité, et des gravillons.

Les terrasses accessibles recevront une étanchéité multicouche, avec isolant thermique suivant nécessité, et des dalles sur plots PVC.

Les terrasses à rez-de-chaussée, sur parking, recevront une étanchéité multicouche, et des dalles sur plots PVC. Les terrasses à rez-de-chaussée, sur terre-plein, recevront du béton désactivé sur lit de sable.

## **Isolation - Cloisons - Doublages**

Cloisons de distribution alvéolaires ou équivalent de 7 cm d'épaisseur au rez-de-chaussée et 5 cm au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage suivant hauteur sous plafond

Doublage composé d'un isolant thermique en mousse de polystyrène expansé et d'un parement en plaque de plâtre sur les façades et pignons, suivant nécessité.

Isolant thermique en sous-face des planchers des logements situés sur locaux non chauffés.

## **Menuiseries intérieures**

Les portes palières sont du type bloc-porte anti effraction, isolante, serrure 3 points avec classement A2P 1 étoile avec anti-dégonfages, microviseur, butée de porte et seuil à la suisse.

Les portes intérieures sont alvéolaires isoplane à peindre à chant droit avec béquillage nickelé ou similaire et équipées de condamnation pour les salles de bain, les salles d'eau et les WC.

Plinthes en bois massif sapin ou en médium 7cm de hauteur dans toutes les pièces principales et les dégagements, et de 5cm dans les pièces humides.

Toutes les façades de placards suivant plans sont en panneaux mélaminés blancs, 10mm d'épaisseur, coulissantes si la largeur est supérieure ou égale à 1m.

Les façades de placard inférieures à 1m sont ouvrantes ou pivotantes, d'épaisseur 10mm.

## **Revêtements muraux et plafonds**

### **Pièces sèches des logements :**

Tous les murs des pièces sèches y compris l'entrée des logements sont revêtus de peinture blanche aspect satiné. Tous les plafonds sont revêtus de peinture blanche aspect mat.

### **Pièces humides des logements :**

Sur une hauteur d'huisserie des salles de bain et salles d'eau, autour de la baignoire et du receveur de douche, faïence murale de grés émaillé, série blanche.

Au droit des lavabos, dans les salles d'eau, il est posé de la faïence assortie à la douche.

Le tablier de baignoire est constitué d'un panneau, mélaminé blanc amovible monté sur pieds réglables de qualité hydrofuge de couleur blanche.

Les murs non revêtus de faïence recevront une peinture aspect satiné, les plafonds revêtus de peinture blanche aspect satiné.

Dans la cuisine, il sera posé de la faïence au droit du meuble évier et plan de travail, y compris le retour éventuel, sur 60 cm de hauteur.

## **Sols**

Toutes les pièces de l'appartement seront revêtues d'un sol souple PVC

### **Balcons :**

Le sol des balcons sera en béton avec des dalles sur plots selon les cas.

## **Equipements ménagers**

Les logements sont équipés d'un meuble évier suivant plans, constitué d'un évier inox avec 1 ou 2 bacs et un égouttoir posé sur un meuble en mélaminé blanc, réservation de niche suivant plans pour LV.

## **Equipements sanitaires**

Chaque logement est équipé d'appareils sanitaires de couleur blanche, suivant les plans. Les baignoires sont en acier émaillé 70 x 160cm ou 70 x 170cm suivant plans. Les receveurs de douche sont en porcelaine de 80 x80 cm (ou 70 x 70cm suivant plans). Les lavabos sont en porcelaine blanche sur colonne assortie. Les ensembles WC sont en porcelaine, avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme silencieux et économique 3litres / 6litres.

## **Robinetterie et branchements pour appareils électroménagers**

La robinetterie des salles de bains, des salles d'eau est chromée de type mitigeur conforme aux exigences du label QUALITEL. Douchette et flexible, sur support mural pour les baignoires et pour les receveurs de douche. Branchements : des attentes dans la cuisine permettront l'alimentation et l'évacuation communes d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge suivant plans. Le branchement du lave-linge pourra éventuellement se situer en salle de bains ou en salle d'eau suivant plan.

## **Equipements électriques et de télécommunication**

Installation électrique encastrée, avec appareillage, conforme à la norme NC C15-100. Le séjour, les chambres et la cuisine sont équipés de prises RJ45. Le séjour et la chambre principale sont équipés d'une prise TV-FM. La résidence sera équipée, soit d'une installation permettant de recevoir la TNT (Télévision Numérique Terrestre), soit d'une installation raccordée au câble opérateur local lorsqu'il existe, et dont l'abonnement sera à la charge de l'Acquéreur. Les logements sont équipés d'un détecteur de fumée dans les dégagements des chambres.

## **Chauffage et eau chaude sanitaire**

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire des logements sont assurés par une chaudière individuelle gaz installée en cuisine ou en cellier. Une alimentation gaz est prévu pour une gazinière en cuisine et est équipée d'un R.O.A.I. Les radiateurs sont en acier thermolaqué, avec robinets thermostatiques dans les chambres, séjours, cuisine

## **Ventilation Mécanique Contrôlée**

L'air neuf est amené par des bouches d'entrée d'air implantées en façade des pièces sèches. L'air vicié est évacué par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides. L'installation est du type simple flux auto-réglable ou hygro-réglable suivant les résultats de l'étude thermique.

## **Accès à la résidence**

Le contrôle d'accès est assuré par un système INTRATONE comprenant une platine VISIO conforme à la Réglementation PMR sur la grille sur rue. Clé programmable à lecteur de proximité. Les accès à chaque logement se feront par un portillon non condamnable en limite du jardin privatif.

## **Circulations du rez-de-chaussée et des étages**

Sans objet

### **Escaliers, sas et paliers**

Les sols, les marches, avec remontées en plinthes, recevront une étanchéité liquide ou un carrelage. Les sous faces d'escaliers seront en béton brut.

### **Ascenseurs**

Sans objet.

### **Parkings**

La porte de parking automatique du sous-sol, sera manœuvrée électriquement par une télécommande individuelle.

Le sol des circulations et des parkings seront en béton surfacé avec SURFAQUARTZ GRIS CLAIR (ou similaire).

Les places de parkings en sous-sol seront matérialisées par des bandes de peinture au sol, et numérotation sur murs.

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie.

### **Locaux communs**

Les stationnements vélos se font en extérieur sous des pergolas.

Pour les maisons superposées, il est prévu un abri à ordures ménagères, cet abri recevra au sol un carrelage antidérapant avec plinthes.

Les locaux techniques recevront au sol une peinture anti-poussière, et sur les murs et le plafond une peinture vinylique.

### **Aménagements extérieurs**

Les jardins privatifs sont engazonnés, délimité par une clôture et une haie de charmilles et plantés suivant les plans architectes.

Les jardins communs sont aménagés, engazonnés et plantés suivant les plans architectes.

Les réseaux divers sont raccordés aux réseaux publics des concessionnaires.

Les voiries sont réalisés en béton bitumeux et en stabilisé, les cheminements piétons sont réalisés en stabilisé, suivant les plans architecte.

\* \* \* \* \*

Fait à :

Le :

Le Vendeur	Le Réservataire « Lu et approuvé »
------------	---------------------------------------