

Notice descriptive sommaire



Construction de 24 logements

19, avenue de la Cours de France
91260 Juvisy-sur-Orge



Préambule

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

Elle définit :

1. les caractéristiques générales de l'immeuble et des parties communes
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.

I. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE – PARTIES COMMUNES

Réglementations appliquées

La présente opération sera conforme à :

- Réglementation Thermique 2012
- 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, et calcul des BET, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux.

Toitures

Couverture en tuiles plates de terre cuite, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

Éléments de toiture réalisés en zinc à joints debouts pour l'habillage des jouées des lucarnes, teinte zinc finition quartz (ou similaire).

Façades et planchers

Les murs extérieurs seront réalisés soit en brique POROTHERM BGV 20+ soit en béton armé, d'épaisseur définie par les calculs du BET et de l'étude thermique.

Les façades seront recouvertes de la manière suivante :

Enduit : enduits hydrauliques traditionnels projetés de finition grattés fin, avec intégration de joints creux selon localisation.

Briques terre cuite : Briquettes de parement insérées dans les façades suivant les plans du permis de construire, teinte et localisation suivants plans et attendus du PC

Habillages aluminium : Habillages aluminium laquées sur certaines parties de façade, teinte et localisation suivants plans et attendus du PC

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau polystyrène, laine minérale et d'une plaque de plâtre et/ ou d'un enduit au plâtre suivant l'étude thermique.

Chapes

Les planchers sur étage courant et locaux collectifs recevront une chape acoustique ou thermo acoustique d'épaisseur calculée suivant étude thermique, avec interposition d'un résilient phonique type Assour V de chez SIPLAST.

Isolation

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau polystyrène, laine minérale et d'une plaque de plâtre et/ ou d'un enduit au plâtre suivant l'étude thermique.

L'isolation thermique sera traitée pour être conforme aux réglementations en vigueur, afin de respecter une température extérieure de -7° C, 21°C dans les salles de bains et salles d'eau et 19° C dans les autres pièces.

Accès aux immeubles

L'accès aux immeubles se fait par l'avenue de la Cour de France. Pour accéder à l'immeuble, le bâtiment disposera d'un Digicode sur la première porte du hall accessible depuis la rue avec VIGIK concessionnaires et résidents par badge.

Commande actionnant la seconde porte du hall permettant l'accès aux parties communes depuis la platine d'interphone avec digicode et accès par VIGIK

Récepteur dans logement avec commande vocale, sans commande visuelle.

Accès au parking

Porte motorisée métallique basculante à l'entrée du parking, commandée par télécommande (nombre suivant typologie logement), avec fourniture d'un boîtier par place de stationnement.

Eclairage commandé par détecteur de présence de préférence et crépusculaire selon positionnement.

Circulations véhicules et rampe d'accès : éclairage par luminaire étanche, appareillage anti vandale avec protection mécanique (de rendement supérieur à 60%)

Un éclairage commandé par détecteur de présence - une commande distincte par zone (15 à 20 places maxi).

Eclairage de sécurité par bloc de secours hauts (et bas en circulation Pkg) anti vandale à faible consommation (avec dispositif SATI).

Parking

Conforme à la norme NF P 91-120.

Les places de parking sont réputées non boxables, sauf décision des copropriétaires lors d'une assemblée générale après obtention de la conformité du permis de construire et sous réserve de garantir le bon fonctionnement de la ventilation du parking et les accès aux tampons de visite.

Selon l'étude géotechnique, des dispositions constructibles seront prévues pour combattre les venues d'eaux souterraines. Toutefois, le sous-sol est susceptible d'être inondé.

Sol : Béton brut surfacé avec durcisseur de surface de type Surfaquartz. Délimitation des emplacements de stationnement par bandes peintes en peinture spéciale. Numérotation des stationnements peints au sol en peinture spéciale.

Parties communes

La résidence dispose d'une zone d'espace vert commun d'agrément visuel, non accessible et clôturé.

Elle comporte également des locaux communs :

- 1 espace vélos au rez-de-chaussée
- 1 espace vélos au sous-sol.
- 1 local de réception des ordures ménagères au rez-de-chaussée

Les logements collectifs sont desservis par une cage d'escalier ainsi qu'un ascenseur.

II DESCRIPTIF DES PARTIES PRIVATIVES

Revêtements de sol

Séjour, entrée, placard :

Parquet stratifié. Choix sur gamme proposée par Terralia.
Colorie au choix dans la gamme qui vous sera proposée

Chambres, dégagements, placard, dressing :

Parquet stratifié. Choix sur gamme proposée par Terralia.
Colorie au choix dans la gamme qui vous sera proposée.

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

Carrelage grés cérame dimension 30*30 cm de chez SALONI ou équivalent.
Colorie au choix dans la gamme qui vous sera proposée.

Balcons et loggias:

Béton brut étanche avec surfaçage. Caillebotis au droit du seuil, suivant plan.

Terrasses sur jardins et terrasses aux étages :

Dalles béton décoratives sur plot dimension 40*40cm ou 50*50cm, posées sur étanchéité ou pleine terre suivant plans. Finition lisse ou gravillonnée. Caillebotis au droit du seuil, suivant plan.

Pour toute terrasse de plus de 10 m², présence d'un robinet de puisage ainsi qu'un point lumineux.

Nota bene : Une différence de niveau pourra exister entre l'intérieur des logements et les balcons et/ ou terrasses. De même, bien qu'il soit continu, une différence de niveau pourra exister entre un balcon et une terrasse isolée, étanchée et protégée par dalles sur plots.

Murs

Séjour, chambres, entrée, et dégagements :

Deux couches de peinture acrylique, finition satinée blanche.

Salle de bains, salle d'eau, WC :

Deux couches de peinture acrylique blanche, lessivable, finition satinée.

Faïences de dimension 20 x 20cm ou 30*30 suivant le choix de l'architecte, de chez SALONI ou équivalent, au-dessus de la baignoire ou de la douche jusqu'à hauteur d'huissierie, y compris paillasse et tablier de baignoire.
Posée sur 3 côtés ; profil d'arrêt métallique.

Cuisine :

Faïence murale blanche, 20 x 20 ou 30*30 suivant le choix de l'architecte, chez SALONI ou équivalent : sur tout le linéaire en adossement des appareils (évier et cuisson) y compris les retours et sur une hauteur de 60cm au-dessus du plan de travail, profil d'arrêt métallique.

Plafonds

Pièces sèches et cuisine ouverte : Enduit, deux couches de peinture acrylique, finition mate velours blanche.

Pièces humides : Enduit, deux couches de peinture acrylique, satinée blanche, lessivable.

Equipements sanitaires et équipements ménagers

Salle de bains, salle d'eau, WC :

- Salles de bains principales : Baignoire en acier émaillé de 1,60 x 0,70m type Contesa de chez ROCA ou équivalent, suivant plans.

- Salles d'eau : Bac à douche 0.80x0.80 en acrylique type Connect de chez idéal Standard ou équivalent, suivant plans.
- Lavabo – Vasque : Meuble vasque simple 70*50cm de type Téo portes de marque chêne vert ou équivalent avec vasque en résine thermoformée avec dossier en fond. Meuble à porte avec frein de fermeture surmontée d'un miroir lui-même surmonté d'une linolithe ou spots leds, suivant plans.
- WC sur pied de type Ulysse de chez PORCHER ou équivalent, avec réservoir de capacité 3- 6 litres, mécanisme économique à double commande interrompue : vanne ou robinet de coupure ; abattant double rigide en PVC blanc assorti à la cuvette.

Robinetterie :

- Lavabo, Meubles Vasques et Lavabo sur colonne : Robinetterie mitigeuse de type Okyris 2 de chez PORCHER ou équivalent, bonde à tirage en acier chromé ;
Baignoire : Robinetterie mitigeurs bain/douche à limitation de débit de type Olyos de marque Idéal Standard ou équivalent, bonde en acier chromé à câble, douchette 2 jets de chez GROHE ou équivalent avec limiteur de débit avec flexible en laiton chromé double agrafage.

Cuisine :

- Fourniture et pose d'un évier avec un bac selon plans, avec un égouttoir inox 18/1. Dimensions : 1.20m.
- Meuble sous évier en panneaux de particules de bois hydrofuge finition mélaminée, NF ameublement, sur pied, portes avec champs PVC et charnières invisibles, étagères intérieures, plinthes bois clipsables 3 faces, découpe latérale pour le passage de la tuyauterie des LV / LL
- Robinetterie mitigeuse de type Okyris 2 de marque PORCHER ou équivalent.
- Branchements : 2 branchements en attente. Le branchement du lave-vaisselle sera localisé sous l'évier de la cuisine. Le branchement du lave-linge pourra être situé dans la salle de bains, localisation suivant plans.

Menuiseries extérieures

Fenêtres et portes fenêtres :

Menuiseries PVC blanc avec double vitrage ouvrant à la française à 1, 2 ou 3 vantaux, avec ou sans partie fixe.

Occultations :

Occultations de type volets roulants en PVC Coffres intégrés (non visible en façade) et isolés, localisation suivant plans architecte.

Manœuvre individuelle par tringle avec mise au repos par clip type aimant.

Dans les pièces principales suivant étude thermique y compris les cuisines ouvertes sur les séjours : volet roulant avec tablier PVC suivant plans.

Menuiseries intérieures

Portes palières :

Portes palières isolante à âme pleine type bloc porte « anti effraction - Niveau 1 / BPI, PAC DAMAS Securipac ou MALERBA ou porte vantail bois type Blocfort (BLOCFER), ou équivalent.

Serrure de sûreté à 3 points (A2P**) de chez VACHETTE ou équivalent, sur organigramme.

Portes intérieures :

Portes isoplanes lisses à âme alvéolaire, sans oculus.

- Séjour, cuisine : sans condamnation.

- Chambres : clef sur toutes les portes de chambres.

- Salles de bains, salles d'eau et WC : Serrure à condamnation avec décondamnation extérieure.

Placards :

- Façades de placards de largeur supérieure à 80 cm : portes coulissantes avec butée sur joint souple en panneaux mélaminés finition frêne blanc d'épaisseur 10mm, de type Kendoors de chez SOGAL ou équivalent, suivant plans.

- Placard de largeur inférieur à 80 cm : portes ouvrantes à la française, suivant plans.
Les placards ne sont pas aménagés.

Chauffage et Production Eau Chaude Sanitaire

L'ensemble des logements disposeront de chaudière à condensation. Le chauffage sera individuel au gaz.

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 boîte DCL d'éclairage minimum en plafond commande en SA, va et vient ou télérupteur selon nécessité
- 1 prise de courant 10-16A+N+T
- Alimentation thermostat d'ambiance.

Séjour :

- 1 boîte DCL commandée(s) en SA, va et vient ou télérupteur selon nécessité.
- 1 prise de courant 10-16A+N+T par tranche de 4m2 avec un minimum de 5 prises de courant dont une en hauteur à proximité de la commande d'éclairage.
- 1 prise TV/FM à proximité d'une PC 10-16A+T
- 1 prise type RJ 45
- La prise TV/FM, la prise RJ45 et 2 prises de courant regroupées au niveau de l'espace multimédia.

Chambres :

- 1 boîte DCL commande depuis un interrupteur simple allumage ou Va et vient.
- 3 prises de courant 10-16A+N+T
- 1 prise TV / FM uniquement dans la chambre principale
- 1 prise type RJ 45 uniquement dans la chambre principale
- 1 prise de courant 10-16A+N+T supplémentaire en hauteur à proximité de la commande d'éclairage.

Dégagement :

- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient ou télérupteur, selon le cas;
- 1 prise de courant 16 A+T;

Cuisine :

- 1 boîte DCL en plafond commandée depuis un interrupteur simple allumage
- 1 boîte DCL en applique au-dessus de l'évier commandée depuis un interrupteur simple allumage
- 1 prise de courant 10-16A+N+T en hauteur à proximité de la commande d'éclairage.
- 4 prises de courant 10-16A+N+T au-dessus du plan de travail (Ces socles ne seront installés ni au-dessus du bac d'un évier, ni au-dessus des feux ou plaques de cuisson).
- 1 prise de courant 10-16A+N+T à positionner dans la pièce dans un espace disponible.
- 1 prise de courant 10-16A+N+T positionner à une hauteur minimale de 1m80 du sol fini, au-dessus
- Des plaques de cuisson en cuisine pour la mise en place ultérieure d'une hotte d'aspiration par les futurs résidents.

Salle de bains et salle d'eau :

- 1 prise de courant 10-16A+N+T en emplacement sécurisé
- 1 boîte DCL au plafond commandée depuis le double allumage en emplacement sécurisé
- 1 applique étanche au-dessus du lavabo commandé depuis le double allumage
- 1 prise de courant 10-16A+N+T supplémentaire en hauteur à proximité de la commande d'éclairage.
(Si logement accessible aux personnes handicapés)

WC indépendant :

- Point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.
- 1 prise de courant 10/16 A + T à proximité immédiate d'une des commandes d'éclairages.

Terrasses et balcons :

- Hublot LED commande sur inter SA a voyants depuis le logement
- 1 prise de courant 10-16A+N+T étanche

Courants faibles :

Antennes collectives hertziennes pour recevoir les chaînes nationales TNT.

Domotique

Il sera prévu un dispositif de gestion du chauffage piloté par application via smartphone ainsi qu'un système de contrôle d'accès type visiophone

Caves – Celliers

Caves localisées au sous-sol.

Celliers localisés au R+1.

Murs ou cloisons, plafond et sols : brut

Portes : Bloc portes âme pleine. Serrure de condamnation à clef sur organigramme ; poignée bec de canne.

Fait à

le.....

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE