



Résidence l'Allée des Peintres

14/16 route d'Asnières, 13-15 et 21 rue du Bac d'Asnières

92110 Clichy-la-Garenne

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

SOMMAIRE

TITRE 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	3
TITRE 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	3
TITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES.....	5
TITRE 4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES.....	6
TITRE 5 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	6
TITRE 6 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	6

GENERALITES

PREAMBULE :

Tous les logements seront certifiés « NF Habitat Démarche HQE » et viseront une performance thermique E3 C1.

Nous confions au bureau de contrôle ALPHACONTROLE, les contrôles liés à la réglementation de la construction conformément à la norme NFP 03-100 et à la législation COPREC. Les missions du contrôleur technique sont notamment :

- ▶ La mission relative à la solidité de l'ouvrage et des éléments d'équipement indissociables,
- ▶ La mission relative à la sécurité des personnes dans la construction,
- ▶ La mission relative à l'isolation acoustique,
- ▶ La mission relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées,
- ▶ La mission relative au fonctionnement des installations.

Note :

Les matériaux et références de matériaux énoncés dans le présent descriptif peuvent changer pour des raisons indépendantes de la volonté du vendeur.

Les changements peuvent être la conséquence de faillites industrielles, d'exigences particulières émanant des pouvoirs publics, découlant de nouvelles normes ou documents techniques ou encore d'adaptations liées à la réglementation thermique.

En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'architecte se réserve le droit de remplacer certains matériaux, ou modifier certaines prestations ou aménagements en accord avec les règles de l'art.

Certaines places de stationnement en sous-sol pourront être de catégorie B selon les contraintes techniques.

Il est précisé que tous les éléments de décoration et d'équipements figurant sur les plans ne constituent en aucune manière une obligation de la part du vendeur.

Il est rappelé que l'ensemble de l'immeuble répond aux exigences du décret du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des personnes handicapées.

Le constructeur rappelle par ailleurs que la tolérance légale est de 5% en plus ou en moins par rapport aux côtes et aux surfaces indiquées sur les plans architecte.

Les ouvrages en sous-sol ne sont pas destinés à un usage d'habitation, de caves, d'archives ou d'exploitation professionnelle de matériels techniques. Le projet est situé en zone PPRI, les places de stationnement, situées en sous-sol, seront réputées inondables en cas de précipitations exceptionnelles (crue dite décennale).

1.1 INFRASTRUCTURES :

1.1.1 Fondations

Sur semelles isolées et/ou sur semelles filantes selon avis des bureaux d'études structure et géotechnique.

1.1.2 Plancher Bas

Il sera constitué par un dallage en béton armé lissé avec une finition par surfaquartz.

1.2 SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs de façades

Pierre de taille 0,23m d'épaisseur ou pierre de taille 0,08m d'épaisseur avec mur en béton banché de 0,16m d'épaisseur, ou mur en béton banché de 0,16m d'épaisseur ou parpaing creux ou brique creuse en 0,20m d'épaisseur en attique, selon avis du bureau d'études structure et thermique.

► Parement extérieur :

Finition en pierre et ponctuellement par enduit hydraulique teinté dans la masse, finition grattée, et/ou talochée et/ou peinture selon choix de l'architecte.

Mise en place ponctuellement de pré-cadre métallique autour des fenêtres ainsi qu'un bardage métallique sur les derniers niveaux selon choix de l'architecte.

1.2.2 Murs à l'intérieur des immeubles

Entre logements contigus et entre logements et dégagements communs : voiles béton banché et/ou refend maçonné et/ou cloisons séparatives acoustiques de type SAD, selon avis bureaux d'études structure et thermique, normes acoustique (DTU).

1.2.3 Brises soleil

Sans objet.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Plancher bas du sous-sol

Sur terreplein ou dallage selon avis du bureau d'études structure.

1.3.2 Planchers créés des étages courants

Dalle ou complexe pré-dalle béton armé (épaisseur selon calcul du bureau d'études structure, normes acoustique et NF HABITAT)

1.4 ESCALIERS

1.4.1 Escalier de service bâtiment

Béton armé coulé en place ou préfabriqué, monobloc, finition brute de décoffrage destinée à recevoir une peinture.

1.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION ET ISOLATION

1.5.1 Entre pièces principales et entre pièces principales et pièces de service

Cloisons de distribution type placostil composées de plaques de plâtre avec un isolant entre les deux.

1.5.2 Entre les pièces principales et pièces d'eau

Cloisons de distribution type placostil composées de plaques de plâtre hydrofuge avec un isolant entre les deux.

1.5.3 Séparatifs entre logements et parties communes

Séparatifs composés d'un refend maçonné ou en béton banché ou cloisons séparatives acoustiques de type SAD selon avis du bureau d'études structure.

1.5.4 Doublages des parois extérieures

Isolant thermique placé côté intérieur si nécessaire selon avis du bureau d'études thermique.

1.5.5 Faux plafond

Faux plafonds suspendus composés de plaques de plâtre à rez-de-chaussée, pose horizontale, suivant contraintes techniques.

1.6 CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1 Ventilation des parties privatives

Système de ventilation mécanique contrôlée collective de tous les logements avec entrée d'air frais dans les pièces principales (bouches en façade dans les coffres de volets roulants ou dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales) et extraction par bouches hygrorégulables **et/ou auto réglables**, situées en pièces d'eau selon les prescriptions de l'étude thermique.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes en zinc ou en aluminium ou en PVC selon choix de l'architecte.

1.8 TOITURES – TERRASSES

1.8.1 Charpente et couvertures

► Charpente :

Sans objet.

► Couverture :

Sans objet.

1.8.2 Toitures terrasses

- ▶ Toitures plates dites toitures terrasses non accessibles :
Dalle en béton recouverte d'un isolant selon avis du bureau d'études thermique et d'une étanchéité multicouche ou élastomère avec protection par végétalisation et/ou gravillon
- ▶ Terrasses accessibles surmontant les surfaces habitées :
Dalle en béton recouverte d'un isolant et d'une étanchéité multicouche ou élastomère et recouvertes par des dalles sur plots selon choix de l'architecte.
- ▶ Terrasses accessibles surmontant les parkings :
Composées d'une étanchéité multicouche ou élastomère et recouvertes par des dalles sur plots et/ou végétalisées selon choix de l'architecte.

1.8.3 Pergola

Sans objet.

TITRE 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des logements

2.1.1.1 Sols et plinthes des pièces à vivre

- ▶ Pièces principales, dégagements, entrées et séjours :
Sol en parquet chêne contre collé, posé sur chape.
Plinthes médium peinte en blanc.
- ▶ Chambres :
Sol en parquet chêne contre collé, posé sur chape.
Plinthes médium peinte en blanc

2.1.1.2 Sols et plinthes des pièces d'eau

- ▶ Cuisines :
Carrelage grès **cérame** format de 60 x 60cm ou 45 x 45 ou équivalent, classement U3P3 ou PEI IV, posé sur chape.
Plinthes assorties.
- ▶ Salles de bain, salles d'eau et WC :
Carrelage grès cérame format de 45 x 45 cm ou équivalent, classement U3P3 ou PEI IV, posé sur chape.
Plinthes assorties.

2.1.1.3 Sols des balcons, et terrasses accessibles

Dalles béton lisse ou dalles grès cérame sur plots.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 Revêtements muraux des logements

2.2.1.1 Revêtements muraux des pièces sèches

- ▶ Pièces principales et entrées :
Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche velours
- ▶ Chambres, dégagements et celliers :
Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche velours.

2.2.1.2 Revêtements muraux des pièces d'eau

- ▶ Cuisines :
Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche velours.
- ▶ Salles de bain et salles d'eau :
Faïence dimension 20 x 50 cm ou équivalent, pose sur trois murs toute hauteur, y compris trappes de visite, tablier de baignoire. Sur les murs sans faïence, il sera appliqué deux couches de peinture blanche velours.
- ▶ WC :
Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche velours.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 Plafonds des logements

Sur les plafonds, il sera appliqué deux couches de peinture blanche velours.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Fenêtres et portes fenêtres

Fenêtres et portes fenêtres en aluminium couleur selon choix de l'Architecte ouvrant à la française, à un ou deux vantaux avec châssis fixe selon le cas.
Double vitrage isolant, suivant normes acoustiques et avis du bureau d'études thermique, posé sous pare close.

2.5 OCCULTATIONS

L'ensemble des volets roulants seront en aluminium couleur selon choix du Maître d'Ouvrage, manœuvre électrique pour l'ensemble des fenêtres, avec coffres de volets roulants intérieurs (repérage suivant plan de vente).

2.6

MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Menuiseries intérieures des logements

2.6.1.1 Portes palières

Sur partie commune fermée, porte à âme pleine A2P2** avec renfort acoustique, finition peinte ou stratifié suivant plans de décoration de l'architecte.

Ouverture par poignée marque BEZAULT ou équivalent.

2.6.1.2 Portes intérieures

Portes de distribution bois, laquées d'usine ou à peindre, à âmes pleine.

2.6.1.3 Portes et équipements des placards

Façades des placards coulissants ou pivotants 16 mm d'épaisseur, finition mélaminée, toute hauteur.

Pour les placards d'une largeur inférieure à 80 cm : aménagement par trois étagères.

Pour les placards d'une largeur supérieure à 80 cm : une séparation verticale à 1.80 m du sol, une étagère toute largeur supportant une tringle inox d'un côté et trois étagères de l'autre.

2.6.1.4 Escalier des logements en duplex

Mise en place d'escalier bois avec ou sans contre marche.

2.7

GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps

2.7.1.1 Garde-corps en serrurerie

En serrurerie, barreaudage surmonté d'une lisse parallèle selon choix de l'architecte.

2.7.1.2 Garde-corps en béton

En béton surmonté d'une lisse en métal selon choix de l'architecte.

2.8

EQUIPEMENTS INTERIEURS DES LOGEMENTS

2.8.1 Equipements ménagers

2.8.1.1 Equipement cuisines

Alimentation eau froide, eau chaude et évacuation en attente en sortie de gaine.

2.8.2 Equipements plomberie et sanitaires

2.8.2.1 Distribution eau froide

Alimentation eau froide en attente avec robinets d'arrêt : 1 attente pour les T2 et 2 attentes pour les T3 et +.

Mise en place d'une manchette en attente pour pose ultérieure de compteur eau froide.

2.8.2.2 Production et distribution d'eau chaude collectif

- La production d'eau chaude sera assurée par une chaudière collective à bois couplée avec une chaudière collective gaz en complément, suivant préconisations étude thermique

- Mise en place d'une manchette en attente pour pose ultérieure de compteur eau chaude.

2.8.2.3 Evacuations

Canalisation PVC.

2.8.2.4 Distribution gaz

Conforme aux prescriptions GrDF pour le raccordement de la chaufferie gaz. Pas de robinets ROAI ni d'alimentation pour la cuisson dans les logements.

2.8.2.5 Appareils sanitaires

Appareil de couleur blanche de chez Jacob Delafon ou équivalent.

▶ Dans les salles de bains et salles d'eau :

- Baignoire :

- Acier émaillé vitrifié blanc, dimensions 170 x 70 et/ou 160 x 70 cm selon prescriptions techniques.
- Colonne bain-douche thermostatique GROHE ou équivalent et mise en place d'un pare bain.

- Douche :

- Bac de douche céramique blanc avec mitigeur dimensions 80 x 80 et/ou 90 x 90 et/ou 90 x 120 cm (repérage suivant plan).
- Colonne de douche thermostatique GROHE ou équivalent et mise en place d'un pare douche.

- Meubles :

- Une ou deux vasque(s) selon plan architecte, en résine ou équivalent, posé sur meuble bas en stratifié à tiroirs avec miroir et un point lumineux en applique pour la salle de bain ou salle d'eau principal et secondaire.

▶ Dans les WC indépendants ou intégrés aux salles de bain et aux salles d'eau :

Ensemble WC suspendu blanc de chez Jacob Delafon ou équivalent, abattant double à frein de chute, réservoir avec silencieux.

Fourniture et pose de lave main suivant plan de vente architecte, de chez Jacob Delafon ou équivalent

▶ Jardins à usage privatif, terrasses et balcons :

Robinet de paysage extérieur.

2.8.3 Equipements électriques

2.8.3.1 Type d'installation

Installation conforme aux normes en vigueur notamment NFC 15-100.

Les appareils électriques seront certifiés NF.

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.

2.8.4 Chauffage, ventilation et conduits de fumées

2.8.4.1 Type d'installation et appareils d'émissions de chaleur

La production de chauffage sera assurée par une chaudière collective à bois couplée avec une chaudière collective gaz en complément, suivant préconisations étude thermique

Radiateur en acier blanc pour l'ensemble des pièces sèches.
Radiateur de type sèche serviettes électriques pour la salle de bain et la salle d'eau
Mise en place de manchette pour pose ultérieure de compteur calorifique.
2.8.4.2 *Conduits de fumée*
Conduit d'extraction de fumée pour l'ensemble des chaudières collectives.

2.8.5 Equipement de télécommunications

Pré-équipement fibre optique : mise en place de fourreaux (allant de la gaine technique palière au tableau électrique de chaque logement).

2.8.5.1 *Téléphone*

Distribution encastrée (alimentation depuis le sous répartiteur) avec 1 prise (RJ45) par pièce principale.

2.8.5.2 *TV*

Raccordement de l'immeuble à une antenne collective permettant de recevoir des chaînes hertziennes terrestres.

2.8.5.3 *Prises multimédia*

- 1 prise dans le séjour,
- 1 prise dans la chambre principale.

2.8.5.4 *Jardins à usage privatif, terrasses et balcons : mise en place d'une prise étanche.*

2.8.5.5 *Jardin à usage privatif, terrasses et balcons : mise en place d'une applique extérieure.*

2.8.5.6 *Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble*

L'entrée principale de la résidence est équipée d'une platine d'interphonie extérieure de type intratone ou vidéophonie.
Ouverture du hall d'entrée par digicode et/ou badge vigik.

TITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKING AERIEN INTERIEUR A LA RESIDENCE

Sans objet.

3.2 PARKING INTERIEURS SOUS-SOL

3.2.1 **Positionnement et numérotation selon plan et affectations des stationnements**

3.2.2 **Murs ou cloisons**

Murs en béton armé brut selon bureau d'études béton armé

3.2.3 **Plafonds**

Flocage en sous face du plancher haut du R-1, épaisseur selon exigence du bureau de contrôle et bureau d'études thermique.

3.2.4 **Sols**

Finition de type surfaquartz, délimitation des emplacements par bande peintes et numérotation des places par peinture au pochoir

3.2.5 **Portes d'accès**

Métal

3.2.6 **Ventilation naturelle**

Selon les exigences du bureau de contrôle

3.2.7 **Equipement électrique**

Eclairage fluo et/ou minuterie selon choix de l'architecte.

3.3 CELLIERS (EXTERIEURS AUX LOGEMENTS)

3.3.1 **Sols**

Sans objet.

3.3.2 **Plafonds**

Sans objet.

3.3.3 **Murs et cloisons**

Sans objet.

3.3.4 **Portes d'accès**

Sans objet.

TITRE 4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES

4.1 HALLS D'ENTREE

4.1.1 **Sols**

Carrelage grès cérame format 45 x 45 cm ou 30 x 60 cm ou équivalent selon projet de décoration conçu par l'architecte
Plinthes assorties
Tapis brosse encastré dans cadre.

4.1.2 **Parois**

Revêtements muraux décoratifs ou peinture décorative selon projet de décoration conçu par l'architecte

4.1.3 **Plafonds**

Faux plafonds.

4.1.4 **Equipement électrique**

Spots et/ou appliques selon projet de décoration conçu par l'architecte.

4.2 COULOIRS, PALIERS D'ETAGES

4.2.1 **Sols**

Mise en place d'une moquette.
Plinthes bois à peindre.

4.2.2 **Murs**

Revêtements muraux décoratifs ou peinture selon choix de l'architecte.

4.2.3 **Plafonds**

Peinture blanche et faux plafonds acoustiques selon étude acoustique.

4.2.4 **Equipement électrique**

Eclairage par appliques murales décoratives et/ou hublots et/ou spots commandés par détecteurs de présence.

4.3 CAGE(S) D'ESCALIER(S)

4.3.1 **Escalier de service bâtiment**

▶ **Sol :**

Peinture pour les escaliers encoignés.

▶ **Murs :**

Enduit projeté grain fin finition écrasée de type BAGAR ou équivalent

▶ **Garde-corps, escaliers et paliers :**

Constitués en serrurerie métallique, peint.

4.3.2 **Escalier extérieur**

▶ **Sol :**

Sans objet.

▶ **Murs :**

Sans objet.

▶ **Garde-corps, escaliers et paliers :**

Sans objet.

4.4 LOCAUX ET EQUIPEMENTS COMMUNS

4.4.1 **Local ordures ménagères**

Sol en pente avec siphon de sol, finition carrelage.
Robinet de puisage eau froide
Eclairage par hublot étanche commandé par minuterie
Porte métallique avec ferme porte
Murs et plafond : finition brute.
Murs et plafond : finition brute.

4.4.2 **Local vélos,**

Sol en pente avec siphon de sol, finition carrelage
Murs et plafond : finition brute revêtue d'une peinture blanche
Eclairage par hublot commandé par minuterie
Porte métallique peinture glycérophthalique.

4.4.3 **Local transformateur ENEDIS**

Selon exigences ENEDIS situé en rez-de-chaussée du bâtiment A.

4.4.4 **Boîtes aux lettres**

Ensemble boîtes aux lettres conforme et placé suivant les normes et prescriptions de la Poste et normes handicapés.

TITRE 5 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1 ACCES

5.1.1 **Voirie (ou rampe d'accès sous-sol)**

Rampe d'accès parking en béton balayé ainsi que le cheminement piéton intérieur de l'opération.

5.1.2 **Portail extérieur d'accès à la résidence pour les véhicules**

Sans objet.

5.1.3 **Portail d'accès au parking en sous-sol**

Métallique basculant électrique actionnable par télécommande, équipé d'un système de déverrouillage.

5.1.4 **Portillon piétons sur entrée principale**

Portillon avec ventouse électromagnétique ouverture par clé et/ou digicode.

5.1.5 **Logements**

Ouverture simplifiée : une clé permet l'ouverture du logement, des locaux annexes et des locaux communs (suivant organigramme).

5.2 CLOTURES

5.2.1 **Mitoyenne en limite de propriété**

Muret plus grille et/ou clôture rigide à mailles soudées type AXIS ou similaire (à l'exception des clôtures existantes qui seront conservées en l'état), selon choix de l'architecte.

5.2.2 Sur jardins à usage privatif mitoyens (logements RDC)

Sans objet.

5.3 ESPACES VERTS

Espaces verts communs engazonnés agrémentés d'arbres de haute tige, haies et massifs de plantes variés, selon plans espaces verts.

5.4 JARDINS A USAGE PRIVATIF

Sans objet.

5.5 ECLAIRAGES EXTERIEURS

Mis en place de bornes extérieures le long du cheminement piéton intérieur de l'opération.

TITRE 6 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.1 ASCENSEURS

Les bâtiments sont équipés d'un ascenseur.

6.1.1 Caractéristiques principales

Pour accès du niveau -1 et au étages supérieures.

6.2 TELECOMMUNICATIONS

6.2.1 Téléphone

Filerie, barrettes de dérivation et câbles jusqu'aux joncteurs.

6.2.2 Antenne TV et Radio

Antenne collective recevant les chaînes hertziennes terrestres et TNT.