

RÉSIDENCE BIENVENÜE

Angle Rue Alfred Kastler et Alcide de Gasperi
51430 BEZANNES

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE LOGEMENTS COLLECTIFS

PRESENTATION DU PROJET

Le programme immobilier, objet des présentes, consiste en la construction en VEFA d'un immeuble collectif en R+3, composé de 54 logements allant du T1 au T4, avec un parking souterrain de 42 places en R-1 et un parking aérien de 13 places, l'ensemble est situé à l'angle de la Rue Alfred Kastler et de l'avenue Alcide de Gasperi à Bezannes

Une majorité d'appartements possède un extérieur (terrasse / balcon / jardin).

Le hall A, distribuant 29 appartements est accessible depuis la rue Alfred Kastler.
Le hall B, distribuant 25 appartements est accessible depuis l'avenue Alcide de Gasperi.
Les parkings, souterrain et aérien, sont accessibles depuis la rue Georges Charpak.

Les locaux ménage, ordures ménagères, aire de présentation et vélos se trouvent au RDC.

Les consommations d'eau et d'électricité seront individualisées.

COLLECTIF

- La construction sera conforme à la RT 2012.
- La construction sera conforme à la norme électrique NF C 15-100.
- La construction sera conforme à l'arrêté du 30 Juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.
- La construction sera conforme à toutes les normes de construction en vigueur

GROS ŒUVRE

- Fondations en béton armé, suivant étude de sol.
- Planchers en béton armé, suivant étude de structure.
- Murs extérieurs en béton armé ou maçonnerie suivant études de structure et thermique
- Murs de refends en béton armé ou maçonnerie suivant étude de structure.
- Escaliers béton armé
- Murs de soutènement en béton armé

CHARPENTE / COUVERTURE / ETANCHEITE

- Les terrasses accessibles seront isolées et étanchées, elles recevront une protection mécanique rapportée de types dalles béton sur plots.
- Les toitures terrasses inaccessibles seront isolées et étanchées, elles recevront une protection végétalisée et gravillonnée suivant localisation en plan.

ASCENSEUR

- Ascenseur aux normes personnes à mobilité réduite, accès tous niveaux.
- Miroir et main courante.
- Habillage stratifié.
- Portes RDC en inox, portes des étages peintes.
- Plafond lumineux LED.
- Sol en carrelage dito hall d'entrée

MENUISERIES EXTÉRIEURES / SERRURERIE

- Ensemble fenêtres et portes-fenêtres PVC RAL 7035 (gris clair), avec double vitrage peu émissif type Planitherm futur avec gaz Argon (caractéristiques selon étude thermique), comportant au minimum 1 ouverture oscillo-battante par pièce.
- Volets roulants électriques sur l'ensemble des fenêtres et portes-fenêtres.
- Les menuiseries du hall d'entrée sont en aluminium, vitrées, avec contrôle d'accès par badges Vigik et platine visiophone.
- Portail véhicules en acier thermolaqué, battant, manœuvre motorisée (1 émetteur par place de stationnement)
- Pour les balcons et terrasses, garde-corps à barreaudage vertical en acier thermolaqué ou garde-corps virés, selon façades.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Les portes palières seront de type bloc porte isophonique à âme pleine (93x204cm), avec un parement stratifié 2 faces, serrure 3 points et cylindre A2P*, seuil à la suisse, microviseur et butée de porte, béquille double inox.
- Les portes des parties communes seront en bois ou en acier (suivant emplacement), finition peinture, avec ferme porte.
- Les portes de gaines techniques palières seront en bois, finition peinture.
- Les portes de distribution intérieures des logements seront des portes isoplanes alvéolaires avec rainurage horizontal, équipées de béquilles doubles, finition peinture.

CLOISON – DOUBLAGE – ISOLATION

- Les cloisons séparatives, non porteuse, entre logements et circulations, seront réalisées en plaque de plâtre vissées de type SAD 180 ou SAD 160 à haute performance acoustique, avec double épaisseur de laine de verre phonique.
- Les cloisons intérieures des logements seront de type Placostil 72/48, constituées d'une plaque de plâtre par face, fixées sur ossature métallique avec remplissage de laine de verre.
- Sur l'emprise des baignoires et receveurs de douche, les plaques de plâtre seront hydrofuges.
- Coffrage et divers en Placostil 70 mm avec laine minérale phonique.

ELECTRICITE / CHAUFFAGE

- Installation encastrée avec appareillage Dooxie de Legrand ou similaire.
- Antenne collective hertzienne de télévision et/ou fibre optique si possibilité de raccordement.
- Dans les halls d'entrées et les circulations des étages, présence de spots encastrés dans le faux-plafond, avec allumage par détection de présence.
- Eclairage de sécurité par BAES suivant réglementation incendie.
- Contrôle d'accès à distance via smartphone ou téléphone fixe (système Intratone ou autre).
- Panneau d'affichage dynamique, numérique, géré à distance par le gestionnaire de copropriété.
- Le chauffage, électrique et individuel, sera assuré par des radiateurs, contrôlés pièce par pièce et avec centralisation, pouvant être piloté à distance par smartphone, et ce conformément à l'étude thermique.

L'équipement minimum de chaque pièce sera le suivant :

- Entrée : 1 sonnette, 1 centre lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient selon le cas, 1 prise de courant 16A
- Séjour : 1 centre lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient selon le cas, 5 prises de courant 16A, 1 prise TV, 2 prises RJ45
- Chambre(s) : 1 centre lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage, 3 prises de courant 16A, 1 prise TV, 1 prise RJ45
- Dégagement (le cas échéant) : 1 centre lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient selon le cas, 1 prise de courant 16A
- Cuisine : 1 centre lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique, 6 prises de courant 16A dont 4 au-dessus du plan de travail, 1 circuit spécialisé 32A (cuisson), 2 circuits spécialisés (four et lave-linge), 1 circuit spécialisé (lave-vaisselle, à partir du T3), 1 alimentation de hotte
- Salle d'eau : 1 centre lumineux fixe en plafond, 1 foyer lumineux fixe en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, 1 prise 16A, 1 sèche-serviette, puissance suivant étude
- WC : 1 centre lumineux fixe en plafond ou en applique sur simple allumage, 1 prise 16A
- Buanderie : 1 centre lumineux fixe en plafond, 1 prise 16A
- Terrasse / Loggia : 1 prise de courant étanche, 1 point lumineux

PLOMBERIE / VMC

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un ballon d'eau chaude thermodynamique sur air extérieur type EDEL de AUER pour l'ensemble des logements sauf exceptions prévues par l'étude thermique.



Ballon électrique



Ballon thermodynamique

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un ballon d'eau chaude électrique type LINEO de ATLANTIC, dans certains logements suivant les besoins de l'étude thermique.

Salle d'eau :

- Meuble vasque deux portes ou tiroirs avec miroir et bandeau lumineux, robinet mitigeur tête céramique.
- Receveur de douche avec paroi vitrée, robinet mitigeur et barre de douche selon choix de l'Architecte.



WC :

WC suspendus de marque « Geberit ou Grohe » ou équivalent, avec commande double poussoir (3L/6L) et abattant double PVC frein de chute

Cuisine :

T1/T2 : Composition de 3 meubles hauts et bas de 60 cm de largeur, y compris : réfrigérateur top, plaque de cuisson 2 zones vitrocéramique, groupe aspirant, évier, mitigeur, plan et crédence stratifiés. Robinet et évacuation prévus pour un lave-linge dans la cuisine ou la salle de bains, suivant plans.

A partir du T3 : Réseaux EF/EC et évacuation en attente, 2 robinets et évacuations distinctes pour lave-linge et lave-vaisselle, implantations suivant plans.



*Exemple de cuisine posée dans
notre résidence « MIRA »*

Divers :

- Robinet de puisage pour les jardins privatifs en RdC et pour l'arrosage des parties communes en RdC
- Ventilation mécanique contrôlée, hygroréglable suivant étude thermique.

REVÊTEMENTS DE SOL

Logements :

- Pour les T1 et T2 :
Revêtement vinylique hydrofuge acoustique en lames de 120*20 cm, teintes aux choix dans la gamme du maître d'ouvrage, posé collé sur ragréage dans toutes les pièces, plinthes bois à peindre.



- A partir du T3 :
Carrelage 45x45 en grès cérame posé sur isolant phonique dans cuisine, salle d'eau, buanderie et WC, plinthes assorties, teinte au choix dans la gamme du maître d'ouvrage,
Revêtement stratifié posé sur sous-couche isophonique dans entrée, séjour, chambre(s), rangement et dégagement, plinthes bois à peindre, teinte au choix dans la gamme du maître d'ouvrage.

Terrasses accessibles :

- Dalles béton posées sur plots

Balcons :

- Sol brut de béton

Hall d'entrée :

- Carrelage grès cérame format 60*60, avec décor marbre, plinthes assorties, U3 P3 E3 C2.
- Tapis brosse encastré.

FAIENCE

Salle d'eau : faïence toute hauteur autour du receveur de douche en format rectangulaire, teinte au choix dans la gamme du maître d'ouvrage.

PEINTURE – REVETEMENTS MURAUX

Hall d'entrée :

Enduit et 2 couches de peinture écologique de couleur bleue, finition de type A.

Miroir selon plan architecte.

Habillage décoratif des boîtes aux lettres.

Poème et œuvre artistique.



*Exemple de hall réalisé dans
notre résidence « Petit Delbourg »*



*Exemple de hall réalisé dans
notre résidence « Octave »*

Murs des cages d'escaliers : peinture de type gouttelette.

Murs des circulations : Enduit et 2 couches de peinture écologique de couleur blanche, avec émission de moins d'1g/l COV, finition de type A.

Logements : Enduit et 2 couches de peinture écologique de couleur blanche, avec émission de moins d'1g/l COV, finition de type A.

Plafond : Enduit et 2 couches de peinture écologique de couleur blanche, avec émission de moins d'1g/l COV, finition de type A.

FACADES

Les revêtements de façades seront de types :

- Pierre de parement collées, de couleur beige
- Enduit monocouche de couleur blanc crème
- Support brut pour murs de parkings et de soutènements

LOCAL VELOS

- Point lumineux sur détection
- Rack pour vélos
- Peinture de propreté au sol et aux murs

LOCAL ORDURES MENAGERES

- Point lumineux sur détection
- Robinet de puisage EFS et siphon de sol
- Carrelage au sol et faïence murale toute hauteur

STATIONNEMENTS

- Parking aérien en enrobé
- Parking souterrain en béton brut, avec durcisseur de surface anti-poussière incorporé.
- Eclairage parties communes sur détection
- Marquage au sol des places de stationnement