

# NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

JARDIN VICTOIRE

Résidence pour séniors située à MEAUX (77100) composée de 121 logements dans un bâtiment et répartis sur 4 cages d'escaliers.

## 1 -STRUCTURE DU BATIMENT

### GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure.
- Ossature générale par murs porteurs (béton ou brique) et poteaux en béton armé.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 245 cm à 250 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites) sauf au RDC.
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en aluminium thermolaqué, à voir selon plans.
- Murs porteurs en béton armé ou parpaings, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.

### CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

#### COUVERTURE :

- Toiture terrasse avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier.
- Toiture accessible sur bâtiments A et B recouverte de dalles sur plots gravillonnées, équipées de jardinières faisant office de potagers et de jardinières plantées et arborées.
- Equipements communs :
  - Banquettes bois, bancs et pergolas,
  - Eclairage bornes led et appliques selon les cas,
  - Garde-corps en béton peint en face intérieure et couvertines couleur idem bardage.

#### ZINGUERIE :

- Descentes extérieures en aluminium laqué ou zinc.
- Descentes intérieures en PVC.

### FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse ou encore d'une peinture et de bardage métallique sur attiques, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons, recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons, terrasse en enduit, ou béton ou béton peint ou en métal (thermolaqué), suivant plans de façades du Permis de Construire.

- Séparatifs des balcons (matériaux suivant choix de l'Architecte).

## 2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

### PLACE DEVANT LA FACADE

- Sol : en béton désactivé

### PORCHE D'ENTRÉE

- Sol : en carrelage ou béton désactivé ou matricé.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafond : type faux-plafond suspendu en finition PVC ou métal laqué.
- Éclairage : appliques murales, et/ou plafonniers et/ou spots intégrés.

## 2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Décoration personnalisée (couleur, choix des matériaux) définie par l'architecte d'intérieur.

*Concept Naturel*

### HALL D'ENTRÉE

- Porte d'accès du bâtiment B : coulissante, automatique, vitrée, sur châssis en aluminium.
- Sol : en carrelage imitation bois, dimensions 20x120 cm de chez Galerie du carrelage avec plinthes en carrelage.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : selon la configuration, murs en carrelage imitation marbre, dimensions 100x300 cm de chez Galerie du carrelage. Les autres murs seront recouverts d'un revêtement mural Collection Sorrento de chez Lutece.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, ou acoustiques (Rigitone) suivant norme acoustique avec corniches décoratives.
- Éclairage (suivant emplacement) : spots encastrés ou appliques.
- Divers : miroirs et éléments en bois ou MDF, panneau d'affichage intégré, corbeille, emplacement selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Boîtes aux lettres connectées de type Renz ou similaire pour la réception de colis, situées dans le hall d'entrée.

# NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

JARDIN VICTOIRE

## CIRCULATIONS ET PALIERS D'ÉTAGES

- Sol des RDC : en carrelage imitation bois, dimensions 20x120 cm de chez Galerie du carrelage avec plinthes en carrelage.
- Sol des étages : revêtu de dalles de moquette 50x50 cm de chez Balsan, avec plinthes en bois peintes.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural Collection Sorrento de chez Lutece.
- Plafonds : recouverts d'une peinture acrylique mate.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives ou acoustiques si nécessaire, selon la réglementation.
- Éclairages : spots intégrés ou en applique, commandés par des détecteurs de mouvements.

## ESCALIERS ENCLOISONNÉS

- Sol des escaliers : en béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : recouverts d'une peinture acrylique mate.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

## ASCENSEUR

- Sol : en matériaux composite aspect pierre, coloris selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Paroi intérieure : en métal et/ou en stratifié, main courante en inox, miroir selon choix de l'architecte d'intérieur et indicateur de position.
- Éclairages : appliques avec éclairage indirect ou plafonniers décoratifs suivant le cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Cabine reliée au service d'assistance par téléphone. Annonces vocales des étages pour les malvoyants.

## LOCAUX ANNEXES AU RDC

- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'un siphon de sol, avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme. Faïence de 1.5 m de hauteur sur les murs. Porte métallique avec poignée de tirage.
- Local réserve au RDC du bâtiment B, équipé d'un point d'eau. Porte sécurisée avec clé sur organigramme.

## SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en aluminium, baies vitrées coulissantes.
- Sols de la salle de détente avec espace télé, bibliothèque et cuisine : revêtus de carrelage (calepinage de carrelages imitation bois 20\*120 cm et autres au niveau de l'espace cuisine) et de moquette au niveau de l'espace télé, plinthes en carrelage assorti. Calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Sols des espaces beauté, télé-médecine, accueil, bureau de l'animateur, et WC : revêtus de carrelage imitation bois 20\*120 cm, plinthes en carrelage assorti.
- Sol de la salle fitness : revêtu de sol souple, plinthes en bois peintes.
- Murs de toutes les salles communes : recouverts de peinture et/ou de revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur. Faïence dans le WC sur une hauteur de 120 cm.
- Faux plafonds de toutes les salles communes : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, selon la réglementation acoustique.
- Système de vidéo surveillance dans les circulations et espaces communs.

## CLIMATISATION

Climatisation réversible dans les salles communes par système intégré, soufflage et reprise par grilles esthétiques en périphérie.

## 3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

### MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : selon Permis de Construire : en PVC, ouvrants à la française, à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe) selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC avec système de sécurité pour les RDC. Commande électrique dans toutes les pièces de vie par interrupteur.

### MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois, rainurée, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint isophonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.

# NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

JARDIN VICTOIRE

- Microviseur à 140 cm de hauteur.
- Portes intérieures de distribution battantes : laquées d'usine, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.
- Placards :
  - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sifisa ou similaire.
  - Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.
  - Tringle de penderie ovoïde.

## CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur ou Placostil.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec la réglementation thermique en vigueur.
- Plafond du dernier niveau : réalisé en béton peint.
- Murs non porteurs séparatifs en cloison isolante du type S.A.D. entre certains logements et certaines parties communes.

## CHAUFFAGE - EAU CHAUDE – VMC

*Installation conforme aux normes en vigueur.*

**CHAUFFAGE (COLLECTIF) :**

- La production de chauffage sera issue de la sous station située au 1er sous-sol, raccordée au réseau de chaleur urbain de la ville de Meaux.
  - Depuis la sous-station, distribution les gaines techniques palières et/ou gaines techniques des logements jusqu'aux émetteurs de chaleur en tube multicouche ou acier.
- Thermostat d'ambiance dans l'entrée ou le séjour.
- Les émetteurs de chaleurs seront de type panneaux rayonnants aciers équipés de têtes thermostatiques.

**VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE COLLECTIVE :**

- La ventilation des logements s'effectuera au moyen de VMC simple flux. Les moteurs d'extractions seront situés en toitures terrasses.
- Les bouches d'extractions seront disposées dans les pièces humides (cuisine, WC, salle d'eau, salle de-bains selon les cas).
- Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les

coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

- Les bouches d'extraction seront reliées aux caissons de ventilation via des conduits en tôle acier galvanisé dans les gaines techniques des logements avec mise en place de matériaux résilients au droit des traversées de plancher.

## PLOMBERIE - SANITAIRE

**EAU CHAUDE (COLLECTIVE) :**

- L'eau chaude sanitaire sera produite depuis la sous station située au 1er sous-sol, raccordée au réseau de chaleur urbain de la ville de Meaux.
- Distribution depuis les gaines palières et/ou les logements en tube multicouche ou PVC pression.
- Distribution en multicouche, PER ou équivalent si nécessaire, encastrée en dalle entre gaines et pièces humides et distribution des appareils en apparent dans les pièces humides.
- Évacuation des appareils sanitaires par canalisations PVC raccordées sur les chutes.
- Évacuations en attentes bouchonnées avec siphon pour lave-vaisselle et lave-linge.

**Salle d'eau :**

- Simple vasque avec plan vasque moulée avec robinet mitigeur. Surmonté d'un miroir avec applique, meuble bas amovible sur roulettes, avec rangement.
- Paroi de douche.
- Bac à douche extraplat antidérapant, barre de maintien.
- Barre de douche réglable pour fixation de la douchette.
- **WC :** suspendu avec réservoir, chasse 3/6 litres, abattant double, (robinet d'arrêt) et barre de maintien.

## ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

*Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).*

- 1 prise par pièce à 110 cm de hauteur.
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement.
- Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire. Enjoliveur de couleur contrastante (grise).
- Plafonniers ou appliques livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
- 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux et 1 prise extérieure sur tous les balcons et terrasses.

# NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

JARDIN VICTOIRE

## TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE

- 2 prises TV (sous forme de RJ45) : 1 prise dans la pièce à vivre et 1 dans la chambre principale (T2 & T3), reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
- 1 prise téléphone (sous forme de RJ45) dans le séjour et la chambre.

## REVÊTEMENTS

SOLS :

- Séjour, entrée, dégagement, cuisine : pose traditionnelle avec isolation phonique d'un carrelage en grès émaillé de 45\*45 cm (environ), gamme Puibell'arte, plinthes assorties.
- SDE / WC : revêtus de carrelage avec plinthes en carrelage assorties.
- Chambre : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois, plinthes en bois peintes.
- Terrasses, balcons : en dalles sur plots gravillonnées.

MURS ET PLAFONDS :

### • Faïence :

- Salle d'eau : faïence autour de la douche, toute hauteur.
- Plan vasque (si positionné contre une cloison) : faïence sur deux rangs.
- Cuisine : crédence en stratifié au-dessus du plan de travail sur une hauteur de 60 cm.

### • Peinture :

- Murs : peinture acrylique lisse blanche.
- Plafonds : peinture acrylique lisse blanche.

AUTRES :

- Porte d'entrée : application d'une peinture glycérophthalique satinée, deux faces selon choix Architecte.

## ÉQUIPEMENTS CUISINE

### • Aménagement haut de tous les logements :

- Une étagère située au-dessus du plan de travail et de l'évier.
- Une hotte aspirante au-dessus de la plaque de cuisson.

### • Aménagement bas de tous les logements :

- Un plan de travail en stratifié de 180 cm avec un évier 1 bac intégré (sans égouttoir) dans le plan de travail et robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier (amovible) avec porte.
- Un emplacement pour le lave-linge sous le plan de travail ou si emplacement lave-linge prévu ailleurs, un meuble avec tiroirs.

- Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 4 feux.
- Un emplacement de 60 cm pour un réfrigérateur avec congélateur.
- Un deuxième meuble avec tiroirs sous la plaque de cuisson.
- Une armoire de 200 cm de haut avec 2 niches : une pour le polyfour, une pour le lave-vaisselle, un tiroir en partie basse et un espace fermé avec une porte en partie haute.
  - Façades ton bois.
- Emplacement de 60 cm de large.

Nota bene : L'électroménager intégré à la cuisine (hors hotte aspirante et plaque de cuisson) est décrit dans la Liste du Mobilier en annexe 2 du Contrat de Réservation.

## 4 - DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

### RÉSEAUX DIVERS

- Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).
- Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.
- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage d'Orange) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.

### VOIRIE INTERNE

- Allées piétonnes en béton balayé ou en béton désactivé et/ou enrobé (selon choix de l'architecte).

### STATIONNEMENT

- Parkings en sous-sol

# NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

JARDIN VICTOIRE

## ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

## ACCÈS

- Halls d'entrée équipés d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur les bâtiments.

## CLÔTURES

- Enceinte de la résidence :
  - Au sud, façades des bâtiments et clôtures en serrurerie sur les côtés Est et Ouest.
  - En mitoyenneté : clôture et panneaux rigides doublée de haie.
- Entre les jardins des logements et les parties communes : clôture simple torsion hauteur 120 cm, avec portillon entres jardins, type Eco muni d'un barillet sur organigramme. Doublée de haie si les jardins donnent sur des parties communes.

## LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Aire de présentation des ordures ménagères sur le domaine public.
- Local vélos en parois brutes, sol en béton, avec porte métallique équipé d'un lecteur Vigik.

## ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Jardins à usage privatif en RDC, engazonnés.
- Potager partagé dans des jardinières surélevées, bancs.

NOTE : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.