

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Nom :

SERENLY PROVINS

Résidence seniors située au 6-10 avenue de la Libération à PROVINS (77160), composée de 121 logements, répartis dans 2 bâtiments.

Le projet pourra être amené à voir son nombre de logement porté à 125 si les autorisations d'urbanisme nécessaire pour ce faire sont obtenues.

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, en briques ou en parpaings.
- Plancher séparatif des appartements 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).
- Appuis de baies et de fenêtres en aluminium thermolaqué ou béton.
- Murs porteurs en béton armé ou parpaings, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains appartements et certaines parties communes.

CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

CHARPENTE :

- Charpente bois réalisée en fermettes sapin, avec traitement insecticide et fongicide (sauf toiture terrasse).

COUVERTURE :

- Couverture par toiture en PLX posée sur chevrons,
- Au-dessus de la cafétéria : toiture en bac acier posée sur chevrons, avec étanchéité élastomère avec complexe isolant et gravier.

ZINGUERIE :

- Gouttières en zinc (sauf toiture terrasse).
- Descentes extérieures en 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. Au RDC, soubassement en parement de brique suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons, loggias recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons, loggias en béton enduit ou en métal (thermolaqué, galvanisé ou peint), ou en verre suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Séparatifs des balcons, loggias et terrasses 2x2 mètres (matériaux suivant choix de l'architecte).

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

TERRASSE COMMUNE EN RDC (SOLARIUM ESPACE FITNESS)

- Sol : dalles de carrelage.
- Eclairage : appliques murales et/ou spots intégrés conformes à la réglementation.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

HALL D'ENTRÉE

- Porte d'accès du bâtiment A : coulissante, automatique, vitrée, sur châssis en aluminium.
- Sol : en carrelage imitation bois, dimension 20x120 cm de chez Newker avec plinthes en carrelage.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : un mur, à droite ou à gauche selon la configuration, en carrelage imitation marbre, dimension 100x300 cm de chez Newker ou similaire. Les autres murs seront recouverts d'un revêtement mural Collection Sorrento de chez Lutece ou similaire. Partie vitrée selon plans de façades.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, ou acoustiques 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 à colis connectées de type Renz ou similaire pour la réception de colis, situées dans le hall d'entrée du bâtiment A.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol des RDC : en carrelage imitation bois, dimension 20x120 cm de chez Newker ou similaire avec plinthes assorties.
- Sol des étages : revêtu de dalles de moquette 50x50 cm de chez Balsan ou similaire, avec plinthes en bois peintes.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural Collection Sorrento de chez Lutece ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture acrylique mate.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Nom :

SERENLY PROVINS

- 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.

ESCALIER ENCLOISONNÉ

- 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 de gouttelette.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

ASCENSEURS

- Sol : en matériau composite 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

- Locaux poubelles équipés d'un point d'eau et d'un siphon de sol, avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme ou Vigik. Faïence de 150 cm de hauteur sur les murs. Porte métallique avec poignée de tirage.
- Locaux de réserve dans chaque bâtiment, équipé d'un point d'eau. Porte sécurisée avec clé sur organigramme.

SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en aluminium, baies vitrées coulissantes (à galandage, double ou triple rail selon la configuration) pour la salle de détente.
- Sol des salles de détente, bibliothèque et cuisine : revêtu de carrelage (calepinage de carrelages imitation bois 20*120cm de chez Newker ou similaire, et autres styles au niveau de l'espace cuisine) et de moquette de chez Balsan ou similaire au niveau du salon télé, plinthes assorties. Calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.

- Sol des espaces beauté, télé-médecine, accueil, bureau de l'animateur, et WC : revêtus de carrelage imitation bois 20*120cm de chez Newker ou similaire, plinthes en carrelage assorti.
- Sol de la salle fitness : revêtu de sol souple en lame de chez Gerflor ou similaire, 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 aluminium ou en PVC Plaxé selon le cas, ouvrants à la française, à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe) ou coulissantes 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 ou aluminium 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.
- Microviseur à 140 cm de hauteur.
- Portes intérieures de distribution battantes suivant les plans de vente : laquées d'usine ou peintes, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Nom :

SERENLY PROVINS

- 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 faux plafond horizontal de type Placostil avec plaques de plâtre.
- Murs non porteurs séparatifs en cloison isolante du type S.A.D. entre certains appartements et certaines parties communes.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE (COLLECTIF) :

- Chauffage collectif gaz, par radiateur en acier.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

EAU CHAUDE (COLLECTIVE) :

- Système de production d'eau chaude assuré par la chaufferie gaz à micro-condensation, ballons d'eau chaude dans local prévu à cet effet.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE COLLECTIVE :

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau et le WC.
- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

PLOMBERIE - SANITAIRE

- Salle d'eau :
 - Simple vasque (pour les T1 et T2), double vasque (pour les T3) encastrée(s) sur un plan de travail en stratifié ou plan vasque moulée(s) avec robinet mitigeur. Surmonté d'un miroir avec LED intégrées. Meuble bas amovible sur roulettes, avec rangement.
 - Paroi de douche.

- Bac à douche extraplat antidérapant ou douche à l'italienne (carrelage ou sol souple antidérapant effet béton gris) barre de maintien.

- Barre de douche réglable pour fixation de la douchette.

- WC : surélevé 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, terrasses et loggias.

TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE

- 2 prises TV (sous forme de RJ45) : 1 prise dans la pièce à vivre et 1 dans la chambre principale (T2 et 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 ou le coin nuit.

REVÊTEMENTS

Sols :

- Séjour, entrée, dégagement, cuisine et chambre : pose d'un sol souple PVC acoustique en lames plombantes chanfreinées, couleur et texture bois de chez Forbo ou similaire, plinthes en bois peintes.
- SDE / WC : revêtus de carrelage avec plinthes en carrelage assorties. Si douche à l'italienne carrelage sur l'ensemble de la surface ou sol souple antidérapant, coloris à définir, sauf au niveau de la zone de douche sol souple effet béton gris.
- Terrasses, balcons et loggias : en dalles sur plots gravillonnées.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Nom :

SERENLY PROVINS

MURS ET PLAFONDS :

• Faïence :

- Salle d'eau : faïence autour de la douche, toute hauteur.
- Plan vasque (si positionné contre une cloison) : faïence à hauteur du miroir.
- Cuisine : crédence en carrelage au-dessus du plan de travail.

• Peinture :

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

AUTRES :

- Porte d'entrée : application d'une peinture glycérophthalique satinée.

ÉQUIPEMENTS CUISINE

• Aménagement haut :

- 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 :

- Un plan de travail en stratifié de 180 cm pour les T1 et de 240 cm pour les T2 et T3, avec un évier 1 bac intégré dans le plan de travail et robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier avec porte.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux pour les T1, 4 feux pour les T2 et T3.
- Un emplacement sous le plan de travail pour un réfrigérateur table top pour les T1.
- Un emplacement pour un réfrigérateur avec congélateur pour les T2 et T3.
- Un deuxième meuble avec tiroirs sous la plaque de cuisson pour les T2 et T3.
- Un emplacement pour le lave-linge, suivant plans de vente.
- Une armoire de 200 cm de haut avec 2 niches : une pour le polyfour, une pour le lave-vaisselle, un placard avec une porte en partie haute et un tiroir en partie basse.

- 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.
- Réseau gaz : alimentation de gaz enterrée conforme aux spécifications de GRDF.

VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux sur l'ensemble des voiries internes.
- Allées piétonnes en béton balayé ou en béton désactivé selon plan masse du Permis de Construire.

STATIONNEMENT

- Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, en enrobé bitumineux ou en béton ou en dalles engazonnées, selon plan de masse du Permis de Construire.
- Pergola constitués de structure bois ou métal avec végétaux, sans récupération d'eaux pluviales. Positionnement selon les plans du Permis de Construire.

ÉCLAIRAGE

- Bornes ou candélabres à LED.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Nom :

SERENLY PROVINS

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec un portail d'entrée battant, équipé d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone.
- Un portillon piétons équipé d'une platine visiophone 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.
- Hall d'entrée bâtiment A : équipé 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.
- Accès bâtiment B : via la passerelle en verre ou par le bâtiment A, 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 :
 - Clôtures constituées des murs existants en limite de parcelle ou clôtures en treillis de 1m50 doublée d'une haie.
- Entre les terrasses des appartements et les parties communes : clôture en bois de type ganivelle, hauteur 120 cm, doublée de haie.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Borne d'Apport Volontaire des ordures ménagères à l'entrée de la résidence.
- Emplacement vélos, sol en béton.

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés.
- 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.