

Bezons

**Immeuble de 79 logements avec 2 niveaux de parking en sous-sol
Cage A
Rue Cécile Duparc Avenue Adrien
95 870 Bezons**

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Document conforme à l'article R 261-13
Du Code de la Construction et de l'Habitation

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*
- 2. Les prestations intérieures des logements*
- 3. Les parties communes*

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 d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Le réservant aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour le réservataire et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente.

SOMMAIRE

| | |
|---|----------|
| I. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE | 3 |
| 1.1 - REGLEMENTATIONS APPLIQUEES | 3 |
| 1.3 - PLANCHERS | 3 |
| 1.4 - MURS - CLOISONS - DOUBLAGES | 3 |
| 1.5 - TOITURES ET TERRASSES | 3 |
| 1.6 - MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES | 4 |
| II. PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES | 4 |
| 2.1 - MENUISERIES INTERIEURES | 4 |
| 2.2 - REVETEMENTS DE SOLS | 4 |
| 2.3 - REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS | 5 |
| 2.4 - EQUIPEMENTS MENAGERS | 5 |
| 2.5 - EQUIPEMENTS SANITAIRES | 5 |
| 2.6 - BRANCHEMENT POUR APPAREILS ELECTROMENAGERS | 5 |
| 2.7 - EQUIPEMENTS ELECTRIQUES ET DE TELECOMMUNICATION | 6 |
| 2.8 - VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE | 6 |
| III. PARTIES COMMUNES | 6 |
| 3.1 - HALL D'ENTREE | 6 |
| 3.2 - CIRCULATIONS ET ESCALIERS | 6 |
| 3.3 - PALIERS D'ETAGES | 6 |
| 3.4 - ASCENSEUR | 7 |
| 3.5 - PARKINGS EN SOUS-SOL | 7 |
| 3.6 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS | 7 |
| 3.7 - LOCAUX COMMUNS | 7 |
| IV. SECURITE | 8 |
| V. EQUIPEMENT ELECTRIQUE | 8 |

I. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - REGLEMENTATIONS APPLIQUEES

- Réglementation thermique RT 2012 -10%
- Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- Norme électrique NFC 15-100
- Réglementation d'Accessibilité des bâtiments d'habitation

1.2 - FONDATIONS

Les fondations seront en béton armé suivant l'étude de sol.

1.3 - PLANCHERS

Les planchers seront en béton armé.

1.4 - MURS - CLOISONS - DOUBLAGES

- Les murs de l'immeuble seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie. Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure.
- Les façades seront revêtues d'un parement en enduit monocouche. Localisation : suivant plans. Coloris aux choix de l'Architecte.
- Distribution en cloisons sèches alvéolaires de 5 cm d'épaisseur.
- Doublage thermique sur les murs selon les calculs thermiques réglementaires.
- Doublage acoustique suivant réglementation en vigueur.

1.5 - TOITURES ET TERRASSES

- La couverture sera de type toiture terrasses végétalisée constituée d'une dalle béton + isolant + étanchéité + complexe végétalisé ou gravillonné selon plans architecte.
- Les terrasses inaccessibles recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique protégée par des gravillons.
- Les terrasses accessibles recevront un revêtement par dalles posées sur plots.
- Les gouttières et descentes des eaux pluviales seront réalisées en zinc ou en PVC selon plans de l'Architecte.

1.6 - MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

- Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC plaxé, avec double vitrage isolant selon les prescriptions acoustiques. Elles seront fixes ou ouvrantes à la française, selon les plans de l'Architecte. Serrure sur les portes-fenêtres au rez-de-chaussée.

- Suivant plans, les occultations des pièces principales (chambres et séjours) seront réalisées par :
 - des volets roulants à lames en PVC, manœuvre manuelle par manivelle
- Toutes les baies en rez-de-chaussée seront équipées selon les cas de volets roulants.
- Garde-corps métalliques thermo laqués en usine et/ou maçonnés suivant les détails fournis par l'Architecte.

II. PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

2.1 - MENUISERIES INTERIEURES

- Les portes palières seront constituées d'un bloc-porte à âme pleine et seront équipées d'une serrure de sécurité à 3 points, classée A2P-1 et d'un microviseur. Seuil à la suisse en bois vernis. 3 clefs sur organigramme.
- Les portes intérieures de distribution seront à âme alvéolaire, à recouvrement ou à chants droits, finition à peindre ou laquées en usine et équipées de bec de cane à larde avec condamnation pour les portes des chambres, salles de bains et WC. Quincaillerie nickel mate de chez SOFOC ou équivalent et butée de porte.
- Les portes coulissantes indiquées dans les plans architecte seront posées en applique.

2.2 - REVETEMENTS DE SOLS

- Pièces sèches (entrées, séjours, chambres et dégagements y compris placards attenants).
Revêtement de sol PVC des entreprises TARKETT ou GERFLOR ou équivalent et seront à choisir dans la gamme sélectionnée. Les plinthes seront en sapin peint de 70 mm de hauteur.
- Pièces humides (cuisines, les salles de bains, salles d'eau)
Revêtement de sol PVC des entreprises TARKETT ou GERFLOR ou équivalent et seront à choisir dans la gamme sélectionnée. Les plinthes seront en sapin peint de 70 mm de hauteur
- Le sol des balcons et terrasses sera revêtu de dalles sur plots, suivant réglementation PMR.
- Le sol des terrasses à usage privatif au RDC recevra des dalles posées sur plots ou sur sable, ton au choix de l'Architecte.

2.3 - REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

- Pièces sèches (entrées, séjours, cuisines ouvertes sur séjour, chambres et dégagements y compris placards attenants).
Les murs et plafonds seront revêtus de peinture blanche, finition « mate velours ».
- Pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d'eau).
Les murs des salles de bains et salles d'eau seront revêtus de faïence murale sur environ 1,50 m de haut au droit de la baignoire et sur 1,80 m de haut au droit de la douche, à choisir dans la gamme sélectionnée.
Dans l'ensemble des pièces humides, les murs non revêtus de faïence et les plafonds recevront une peinture blanche. Finition satinée.

2.4 - EQUIPEMENTS MENAGERS

- Des attentes seront prévues pour la pose future des éviers de cuisine (meuble non fourni).
- Certains studios (suivant plans) seront équipés d'une kitchenette composée d'un évier inox, de 2 plaques électriques et d'un réfrigérateur bas.
- Le chauffage sera de type collectif gaz et assuré par des radiateurs à eau chaude pour la cage
- La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par une chaudière collective gaz.

2.5 - EQUIPEMENTS SANITAIRES

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées, selon plans, de :

- Baignoire en acier émaillé de type POLO de chez ROCA ou équivalent avec douchette et flexible sur support mural.
- Douche en céramique blanche de type POLO de chez ROCA ou équivalent avec douchette et flexible sur barre de douche.
- Vasque en porcelaine blanche, modèle POLO de chez ROCA ou équivalent, posée sur un meuble en mélaminé blanc avec deux portes. Bandeau ou point lumineux et miroir sur la longueur du meuble vasque
- La robinetterie sera chromée, mitigeuse à tête céramique de type POLO de chez ROCA ou équivalent.
- Les WC seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande type POLO de chez ROCA ou équivalent.

2.6 - BRANCHEMENT POUR APPAREILS ELECTROMENAGERS

- Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon plans (appareils non fournis), situées dans les cuisines ou salles de bains ou salles d'eau suivant les spécificités techniques.

2.7 - EQUIPEMENTS ELECTRIQUES ET DE TELECOMMUNICATION

- L'installation et les équipements électriques seront réalisés conformément à la norme NFC 15-100.
- Le petit appareillage électrique sera blanc de type ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent.
- Le séjour sera équipé de 2 prises téléphoniques RJ45.
- La chambre principale et la chambre 2 seront équipés d'une prise téléphonique (RJ45).
- Antenne collective hertzienne compatible avec la réception TNT.
Raccordement ultérieur possible au réseau câblé (fibre optique).
- Les appartements seront équipés d'une sonnette incorporée dans le tableau électrique et d'un portier vidéophone, avec platine d'appel dans le hall.

2.8 - VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- Arrivée d'air neuf par bouches situées dans les coffres de volets roulants ou en traverse des châssis ou en façade des pièces sèches. L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides. La circulation de l'air à l'intérieur de l'appartement se fera sous les portes.

III. PARTIES COMMUNES

3.1 - HALL D'ENTREE

- Suivant le projet de décoration établi par l'Architecte, la finition du hall d'entrée fera appel aux matériaux suivants : carrelage collé au sol, peinture ou revêtement mural décoratif en vinyle sur les murs, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et/ou appliques.
- Le sas d'entrée est composé d'un ensemble vitré avec ossature en acier thermolaqué. La porte extérieure est commandée par digicode et la porte intérieure par vidéophone. Tapis brosse au sol.
- Un ensemble de boîtes aux lettres aux normes de LA POSTE et suivant projet de décoration sera implanté dans le porche d'entrée.

3.2 - CIRCULATIONS ET ESCALIERS

- Pour les escaliers en superstructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'un enduit projeté décoratif ou de peinture et les sols recevront une peinture anti-poussière.
- Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure, de même que les portes en infrastructure, recevront une peinture.

3.3 - PALIERS D'ETAGES

- Les murs des paliers recevront un revêtement vinylique collé ou une peinture murale. Peinture blanche finition mate sur les plafonds.
- L'éclairage, par plafonniers ou appliques décoratives, sera commandé par des détecteurs de présence.
- Le sol sera revêtu d'une moquette de chez BALSAN ou équivalent.

3.4 - ASCENSEUR

- L'ascenseur avec contrôle d'accès de et vers les sous-sols sera conforme aux Normes Européennes de sécurité et aux normes handicapés en vigueur lors du dépôt de Permis de Construire, il desservira tous les niveaux comportant des logements et les sous-sols.
- Les portes palières des étages seront peintes et la porte du rez-de-chaussée sera en inox.
- Les parois de la cabine seront revêtues de panneaux de finition et d'un miroir. Le revêtement au sol sera identique à celui du hall d'entrée.
- Une liaison phonique sera établie entre la cabine et la société de maintenance.

3.5 - PARKINGS EN SOUS-SOL

- Les places de parking seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- Le sol du parc de stationnement recevra un surfaçage courant destiné à rester brut.
- La porte du parc de stationnement en sous-sol sera manœuvrée électriquement par télécommande individuelle (1 bip par place).
- L'éclairage du parking se fera automatiquement à l'ouverture de la porte.

3.6 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Les aménagements extérieurs seront composés de surfaces engazonnées et plantées, suivant le projet établi par l'Architecte.
- Les terrasses à usage privatif à rez-de-chaussée seront équipées d'un robinet de puisage.
- Les jardins à usage privatif seront séparés par un grillage et une haie végétale.
- Les terrasses et balcons à usage privatif en étage, d'une superficie supérieure à 10m² seront équipés d'un robinet de puisage.
- La voirie d'accès y compris les trottoirs seront en enrobé noir ou béton désactivé ou toute autre revêtement.
- Les clôtures en limite de propriété seront réalisées par une grille sur un muret suivant le projet établi par l'Architecte.

3.7 - LOCAUX COMMUNS

- Le bâtiment C sera pourvu d'un local vélos/poussettes.

3.8 - LOCAL PROFESSIONNEL

- Revêtement de sols de l'ensemble du local : voir article 2.2
- Revêtements muraux et plafonds : Local livré non cloisonné, les murs et plafonds recevront une peinture blanche finition mate velours
- WC PMR avec point d'eau gamme POLO de chez ROCA ou équivalent, sol identique au reste du local ; murs et plafonds peinture blanche finition satinée
- Des attentes sont prévues pour une alimentation et évacuation d'un point d'eau supplémentaire, hors WC.
- Porte palière depuis les parties communes intérieures : voir article 2.1
- Porte palière depuis le porche :

IV. SECURITE

- L'entrée des immeubles est conçue avec une double porte. La porte intérieure du sas d'entrée est contrôlée par vidéophone, commande d'ouverture à partir des appartements. La porte extérieure fonctionne sur digicode.
- Les portes palières d'appartements sont à âme pleine. Elles reçoivent une serrure de sécurité à 3 points, classée A2P - 1 étoile et des paumelles anti-dégondage.

- L'éclairage du palier se fait automatiquement par détecteurs de présence.
- L'accès à l'escalier du sous-sol (à partir du rez-de-chaussée) est condamné par une serrure de sûreté. Ascenseur avec contrôle d'accès de et vers le sous-sol.

V. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

| | |
|--------------------|---|
| Entrée | <ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 1 PC 10/16A 1 sonnette 1 combiné vidéophone 1 Détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) |
| Cuisine | <ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 1 sortie en applique 4 PC 10/16A à hauteur du plan de travail 3 PC 10/16A spécialisées (I.I., I.V., four indépendant, ...) 1 PC 32A pour cuisinière ou plaque de cuisson 1 PC basse pour le frigo 1 PC haute PMR à proximité de l'interrupteur |
| Kitchenette | <ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 1 sortie en applique 1 PC 10/16A à hauteur du plan de travail 1 PC 32A 2 PC 10/16A spécialisées 1 PC 10/16A 1 PC haute PMR à proximité de l'interrupteur |
| Séjour | <ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 5 PC 10/16A régulièrement réparties pour une surface jusqu'à 20m² et une PC supplémentaire par tranche de 4m² au-delà de 20m², compris PC haute PMR à l'entrée du séjour 2 prises RJ45 |
| Dégagement | <ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 1 PC 10/16A |
| Chambre principale | <ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 3 PC 10/16A réparties + 1 PC à proximité de l'interrupteur 1 prise RJ45 |
| Chambres et bureau | <ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 3 PC 10/16A réparties 1 prise RJ45 pour la chambre 2 |
| Salle de bains | <ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 1 point d'éclairage en applique au-dessus de la vasque 1 PC 10/16A 1 PC 10/16A à proximité de l'interrupteur en cas de salle de bains principale |
| WC | <ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 1 PC 10/16A à proximité de l'interrupteur en cas de WC PMR |
| Garage | Néant |