

DESCRIPTIF SOMMAIRE
Résidence L'AVENUE au BLANC MESNIL
Construction de 194 logements



Les prestations de la résidence ont été définies pour répondre :

- **Aux exigences de la RE2020,**
- **A l'optimisation des charges collectives,**
- **A la réduction des consommations privatives.**

PRESENTATION GENERALE

Il s'agit d'une résidence à l'architecture d'inspiration NEO CLASSIQUE située au BLANC MESNIL (93150) 17-41 Avenue Descartes.

La résidence est dotée de 4 bâtiments comprenant 194 logements répartis comme suit :

Le bâtiment A se compose de 53 logements répartis sur 6 niveaux dont rez-de-chaussée surélevé avec une cage d'escalier et un ascenseur desservant les logements.

Le bâtiment B se compose de 51 logements répartis sur 5 niveaux dont rez-de-chaussée surélevé avec deux cages d'escaliers et deux ascenseurs desservants les logements.

Le bâtiment C se compose de 51 logements répartis sur 5 niveaux dont rez-de-chaussée surélevé avec deux cages d'escaliers et deux ascenseurs desservants les logements.

Le bâtiment D se compose de de 39 logements répartis sur 5 niveaux dont rez-de-chaussée surélevé avec une cage d'escalier et un ascenseur desservant les logements.

2 niveaux de sous-sols complètent l'ensemble avec un accès commun pour les bâtiments A&B et un accès commun pour les bâtiments B&C.

Les accès aux halls d'entrée et aux sous-sols se font depuis l'Avenue Descartes.

Les logements sont en grande majorité prolongés de terrasses, balcons ou jardins privés.

PREAMBULE

Seront admises, de plein droit, toutes les modifications de structures et d'agencement intérieur, ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble et qui seraient apportées par le Constructeur en accord avec le Maître d'œuvre, en cours de travaux.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art, et les Normes en vigueur. Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retraits de matériaux, tassements, fluages, dilatations etc... et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

La norme NFP 91-120 ne sera pas assurée dans le parc de stationnement privé.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux, sont indiqués pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La Société peut y apporter des modifications lors de l'exécution, en cas de force majeure tels que :

- application d'une réglementation administrative contraignante
- faillite d'entreprise ou de fournisseur
- défaut d'approvisionnement
- impossibilité ou difficulté de mise en œuvre
- qualité insuffisante des matériaux prévus
- impératifs techniques obligeant la Société à renoncer à certaines dispositions
- apparition d'un matériel nouveau adapté, en cours de chantier

et d'une manière générale, toutes circonstances imprévues à la date d'établissement de la présente notice descriptive.

Les matériaux et matériels de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

Lors de l'avancement des travaux, le maintien des choix est lié aux possibilités de fourniture des différents fabricants.

Il est également précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction. Le constructeur peut être amené à modifier côtes et surfaces dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils figure à titre indicatif. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations et corps de chauffe n'y sont pas systématiquement figurés.

Pour des raisons techniques les canalisations d'alimentation et d'évacuation, gaines et réseaux divers seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, parkings, boxes, caves etc.).

L'implantation des parties communes extérieures sera traitée suivant la réglementation en vigueur, les avis des bureaux d'études et des bureaux de contrôle, les exigences des services administratifs et plus généralement, suivant les nécessités d'adaptation au site.

Les teintes, coloris et finitions, des matériaux de façades, des différents revêtements extérieurs et de ceux des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

La conformité de la construction sera tout au long de sa réalisation, vérifiée par un bureau de contrôle agréé, titulaire d'une mission étendue.

I - CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

GROS-ŒUVRE

Structure en béton armé, maçonnerie ou briques, épaisseur suivant calcul du Bureau d'Etudes Structure.

Murs de façades recouverts d'un enduit extérieur, coloris suivant choix de l'Architecte conformément au permis de construire.

MURS

Séparation entre locaux privatifs contigus et locaux privatifs et paliers en béton armé, maçonnerie revêtue d'un enduit conformément à l'isolation acoustique règlementaire et à l'étude thermique.

Séparation entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, circulation étages,...) en béton armé ou maçonnerie doublée par un complexe isolant selon étude thermique.

PLANCHERS

Dalle pleine béton armée, épaisseur suivant étude structure et accord bureau de contrôle, recevant une chape flottante sur isolant phonique.

TOITURE

Toitures traitées en terrasses accessibles, en terrasses techniques inaccessibles ou en terrasses végétalisées inaccessibles suivant plans.

Pour les terrasses techniques inaccessibles : zones étanchées en multicouches avec protections lourdes par gravillons et isolant suivant étude thermique.

Pour les terrasses végétalisées : zones étanchées en multicouches et isolant suivant étude thermique et recevant un substrat de 50cm environ.

Pour les terrasses accessibles : étanchéité en multicouches et dalles sur plots.

ISOLATION

La résidence répondra aux exigences de la RE 2020.

L'isolation sera définie par l'étude d'ingénieur thermicien afin d'atteindre l'objectif de limiter la consommation d'énergie primaire (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage ...).

SECURITE

Clôtures sur murets suivant plans architecte en limite séparative de la résidence.

Résidence sécurisée au niveau de tous les accès avec digicode sur rue et vidéophone dans chaque hall.

FIBRE OPTIQUE

Il est prévu par logement une fibre optique du point de mutualisation situé au sous sol jusqu' à la gaine technique du logement. Le raccordement de l'immeuble à la fibre reste soumis à l'acceptation d'un opérateur et des futurs occupants.

II - PARTIES COMMUNES

SAS, HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Halls d'entrée protégés par SAS aux portes commandées avec devant la porte du SAS digicode et lecteur de badge de type Vigik, puis vidéophone dans le hall.

La fermeture des portes d'entrée sera assurée par un système de ventouses électromagnétiques.

Halls d'entrée réalisés avec décoration soignée et recherchée suivant plan architecte et prescriptions décorateur d'intérieur.

Revêtement de sol des halls et du RDC en carrelage gré cérame, calepinage suivant étude de décoration.

Eclairage automatique sur détecteurs de présence.

Boîtes aux lettres encastrées ou posées en applique dans le hall conformes aux exigences de la poste.

CIRCULATIONS DES ETAGES

Circulations en étages revêtues de sol souple (moquette) de chez Balsan ou équivalent, suivant étude de décoration.

Eclairage par appliques murales ou plafonniers, commandé par interrupteurs temporisés ou détecteurs de présence.

ASCENSEURS

Un ascenseur par cage d'escaliers pour chaque bâtiment. (1 aux bâtiments A et D, 2 aux bâtiments B et C)

Ascenseurs (630kg), parois avec revêtements stratifié et miroir, sol assorti au revêtement du RDC, desservant tous les étages y compris le sous-sol.

PARKINGS

Ouverture depuis l'Avenue des portails d'accès véhicule par télécommande.

Un Accès commun pour les bâtiments A et B et un accès commun pour les bâtiments C et D.

LOCAL VELOS

Locaux situés au rez-de-chaussée et/ou au sous-sol suivant les plans de chaque bâtiment.

Peinture anti poussière au sol et peinture blanche de propreté sur mur et plafond.

Racks pour attacher les vélos dans le local.

LOCAL ORDURES MENAGERES

Locaux OM prévus au sous-sol -1.

Sol carrelage et faïence à 1.2m environ et peinture blanche de propreté au-dessus.

Siphon de sol au centre avec point d'eau dans le local.

LOCAUX TECHNIQUES

Réalisés en fonction des demandes des concessionnaires et des bureaux d'études conformément à la réglementation.

III - PARTIES PRIVATIVES

CLOISONS INTERIEURES

Cloisons sèches de distribution type placopan de 5cm d'épaisseur et plaques hydrofuges pour pièces humides.

MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres et/ou portes fenêtres ouvrant à la française en métal ou bois ou PVC à l'extérieur et à l'intérieur (teinte suivant PC). Double vitrage, profilés et vitrages déterminés selon étude thermique pour le respect de la RE 2020 et de l'étude acoustique.

Volets roulants à lames PVC à commande manuelle. Motorisation des volets roulants en option.

MENUISERIES INTERIEURES

Porte palière A2P* type malarba gamme fiber zen ou équivalent, anti-dégondable avec serrure de sûreté 5 points. Seuil à la suisse en bois.

Portes de distribution intérieures bois type fiber zen ou équivalent.

Placards :

- Portes de placards coulissantes toute hauteur sur rail métallique ou portes ouvrant à la française suivant longueur et plans,
- Placards aménagés (2/3 penderie avec tringle et 1/3 4 tablettes).

REVETEMENT DE SOL ET MURAUX :

PIECES SECHES : (SEJOUR/CUISINES, CHAMBRES, DEGAGEMENT...)

Revêtement de sol en stratifié (esprit parquet) de chez BERRY ALLOC selon la gamme du Maître d'ouvrage.

Pose sur chape isophonique avec plinthes blanches (coloris et type au choix, suivant gamme du maître d'ouvrage).

Peinture mate de teinte blanche (mur et plafond).

SALLE DE BAINS / SALLES D'EAU :

Carrelage grés émaillé dans les collections NEWKER ou équivalent (45x45 cm) avec plinthes assorties sur les murs non faïencés (coloris et type au choix dans la gamme du maître d'ouvrage).

Peinture satinée de teinte blanche (plafond).

Faïence de marque NEWKER ou équivalent rectangulaire (25x50 cm) posée au droit des baignoires et des douches toute hauteur.

(Coloris et type au choix dans la gamme du maître d'ouvrage).

WC :

Carrelage grés émaillé dans les collections NEWKER ou équivalent (45x45 cm) avec plinthes assorties (coloris et type au choix dans la gamme du maître d'ouvrage).

Peinture satinée de teinte blanche (mur et plafond).

BALCONS / TERRASSES :

Terrasses étanchées avec dalles sur plots.

Balcons avec flash et dalles sur plots.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

Système de ventilation mécanique contrôlé : ventilation des locaux par bouches d'extraction situées dans les pièces humides à simple flux hygro réglable.

PLOMBERIE – SANITAIRES

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier ou acrylique blanche et/ou receveur de douche extra plat (dans la mesure du possible, possibilité ressaut si nécessaire)
- Cuvette de WC, chasse d'eau dorsale, ensemble porcelaine blanche, mécanisme double détente.
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, dimensions de 60 ou 70 cm de largeur suivant l'espace disponible
- Robinetterie de type thermostatique de marque Grohe ou équivalent pour les douches/baignoires et de type mitigeur pour les meubles vasques.
- Radiateur sèche serviette.

CUISINE :

- Alimentations et évacuations pour LV et LL, sauf si ce dernier est prévu dans la salle de bains. (1 seule alimentation LL de prévue même si proposée à 2 emplacements différents sur plans).
- Attentes alimentation et évacuations pour branchement et installation de vos cuisines sur mesure (aucun meuble de prévu)

CHAUFFAGE / EAU CHAUDE SANITAIRE :

- Chauffage et eau chaude sanitaire au chauffage urbain (sous-station située au sous-sol)

- Radiateurs en acier laqué blanc, avec robinet thermostatique.
- Les appartements seront conformes à la réglementation thermique RE2020.

ELECTRICITE TV / TELEPHONE / INTERNET

Installation électrique selon normes NFC 15-100 en vigueur et la RE2020.

Entrée :

- 1 point lumineux commandé par simple allumage, va et vient ou boutons poussoir sur télérupteur suivant disposition.
- 1 Prise PMR à proximité immédiate de la commande éclairage
- 1 gaine technique logement (GTL)
- Un visiophone pour le contrôle d'accès
- Une sonnerie palière

Dégagements :

- 1 ou 2 points lumineux commandés par simple allumage, va et vient ou boutons poussoir sur télérupteur suivant disposition.
- Au-delà de 4m² une prise de courant 16A +T

Séjour :

- 1 ou 2 points lumineux commandés par un simple allumage, va et vient ou boutons poussoir sur télérupteur suivant le nombre d'accès
- 1 Prise PMR à proximité immédiate de la commande éclairage situé à l'entrée de la pièce
- Prises de courant :
 - Séjour jusqu'à 28 m², une prise par tranche de 4m² de surface, répartie en périphérie avec un minimum 5 prises
 - Séjour supérieur à 28 m², un minimum de 7 prises et/ou conformément au plans
- 2 RJ 45 de communication et à proximité d'une prise de courant

Chambre principale n°1 :

- 1 point lumineux en plafond commandé par un simple allumage
- 1 Prise PMR à proximité immédiate de la commande éclairage entrée
- 3 prises de courant 16A +T réparties en périphérie.
- 1 RJ 45 de communication (téléphone) à proximité d'une prise de courant

Autre chambre :

- 1 point lumineux en plafond commandé par un simple allumage
- 3 prises de courant 16A +T réparties en périphérie.
- 1 RJ 45 de communication (téléphone) à proximité d'une prise de courant

Cuisine :

- 1 point lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage à l'entrée de la cuisine.
- 1 Prise PMR à proximité immédiate de la commande éclairage
- 1 prise de courant pour l'alimentation de la hotte à hauteur minimum d'1.80 mètre.
- Prises de courant non spécialisées
 - Si S > 4 m² : 6 prises de courants 16 A avec terre dont 4 au-dessus de plan de travail
 - Si S < 4 m² : Il sera admis de prévoir que 3 prises
- Circuits spécialisés

- 1 PC 32A sur circuit spécialisé (cuisinière ou plaque de cuisson).
- 3 PC 20A + T sur circuit spécialisé (dont 1 pour le LL qui peut être prévue dans la salle de bains)

Salle de bains :

- 1 point lumineux en plafond, commandé par simple allumage.
- 1 Prise PMR à proximité immédiate de la commande éclairage
- 1 alimentation pour point lumineux en applique, commandé par simple allumage (bandeau lumineux de meuble).
- 1 prise de courant 16A +T. à proximité de la vasque en respectant les volumes de sécurité
- Suivant plan : 1 prise de courant 20A si LL non prévu dans la cuisine

W.C. :

- 1 point lumineux, commandé par simple allumage.
- 1 Prise PMR à proximité immédiate de la commande éclairage pour les WC PMR.

Terrasse / balcons supérieurs à 10m² :

- 1 prise de courant étanche 16A + T
- 1 point lumineux en applique équipé d'un luminaire sur simple allumage. L'interrupteur sera implanté dans le logement.

JARDINS PRIVATIFS

Jardins traités selon préconisations du paysagiste conformément au permis de construire, avec engazonnement des surfaces, haies vives entre jardins, (plantations de végétaux adaptés au climat et au sol), robinet de puisage pour les terrasses supérieures à 10 m² ou jardins au RDC.

Jardins à usage privatif pour les logements au RDC : entretien à la charge des propriétaires.

INFORMATIONS DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira une notice descriptive plus complète pour la signature de la VEFA.

A la livraison il remettra également un « guide de l'acquéreur » concernant les dispositions constructives, les particularités environnementales de l'opération, les informations sur les bonnes pratiques des occupants, ainsi que toutes les garanties dont vous bénéficiez dans le cadre d'une construction neuve.