

Résidence CHAMBERLIN

14/16 rue Chamberlin à Savigny sur Orge

---

# NOTICE DESCRIPTIVE

---

## *Résidence Chamberlin*

Construction de 33 logements en Accession

---

MAITRE D'OUVRAGE :

SCCV Chamberlin  
34 Bis rue Jacques Anquetil  
29000 QUIMPER

---



La présente notice comporte 11 feuilles.

**NOTA : La présentation de ce descriptif est conforme à l'arrêté du 10 mai 1968.**

## NOTA

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivants lesquelles sera construit le programme immobilier.

Les travaux seront exécutés dans les règles de l'art et nos projets respectent la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité ainsi que la norme RT2012.

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de référence : ils pourront être remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » / « ou équivalent ».

Le Maître d'Ouvrage pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation, faillite d'une entreprise ou d'un fournisseur, défaut d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation, qualité insuffisante des matériaux, impératifs techniques la mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

## LE PROJET

Le programme immobilier « Résidence CHAMBERLIN » est un ensemble situé 14/16 rue Chamberlin à Savigny sur Orge

Cet ensemble comprend la construction de 44 logements dont 33 destinés à l'accession et décomposés comme suit :

- Cage A comportant 15 logements
- Cage B comportant 18 logements
- Cage C comportant 11 logements sociaux

L'accès aux places de stationnement, situées à l'intérieur de la résidence, se fera par la rue Chamberlin.

Les logements en étage sont desservis par un escalier. Les logements du RDC auront une terrasse en dalles sur plots. Les balcons seront en béton lissé conformément au Permis de Construire.

33 places de parking sont réparties en sous-sol comprenant 2 places PMR (Personnes à Mobilité réduite) dont 1 destinée à la copropriété.

Un espace 2 roues couvert est accessible depuis le cheminement piétons en parking souterrain et un espace vélo depuis le hall des bâtiments A et B.

L'ensemble des parties communes sera régi par une copropriété.

**TMA**

**TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS**

Les travaux modificatifs acquéreurs ne sont possibles que dans le cadre de la procédure du maître d'ouvrage prévue à cet effet, disponible sur demande auprès de nos commerciaux et jointe au contrat de réservation.

La réalisation de travaux modificatifs acquéreurs est un avantage consenti à l'acquéreur. La demande est soumise à l'appréciation du maître d'ouvrage qui se réserve le droit de les accepter ou non au regard des différentes réglementations, du respect du permis de construire et/ou de l'avancement des travaux de construction.

Les travaux modificatifs acquéreurs seront conformes à la réglementation PMR (Personnes à Mobilité Réduite) en vigueur.

Si la demande de TMA est non conforme à la réglementation PMR mais permet la réversibilité des ouvrages, au sens de l'arrêté du 24 décembre 2015, par des travaux simples, un protocole d'accord pourra être signé entre l'acquéreur et le maître d'ouvrage de manière à officialiser la demande de l'acquéreur.

Toute modification sera facturée **500€ TTC** et toute demande de TMA sera assujettie à un avenant correspondant aux modifications demandées.

### Infrastructure

#### → Fouilles :

Terrassement pour décapage de la terre végétale. Exécution des fouilles en rigoles pour fondations. Réemploi si possible des terres extraites pour aménagements des extérieurs ou apport de terre.

#### → Fondations :

Fondations par semelles filantes en béton armé par armatures.

*Suivant la nature du terrain rencontré, un autre type de fondations pourra être réalisé tels que des pieux, puits,...*

#### → Soubassement :

En voile béton de 20 cm d'épaisseur

### Murs et ossature

#### → Murs extérieurs et refends :

En maçonnerie de blocs de béton creux manufacturé ou en briques isolantes de 20cm d'épaisseur hourdés au mortier de ciment.

Les murs extérieurs sont revêtus d'un enduit monocouche finition grattée aux couleurs définies au permis de construire par l'architecte.

Les murs de refends sont des voiles béton de 18 cm d'épaisseur.

Seuils et appuis en béton préfabriqués ou coulés sur place.

#### → Mur séparatif des logements :

Le mur de séparation entre les logements sera en voile béton de 20 cm d'épaisseur.

#### → Linteaux, poutres, poteaux :

Linteaux, poutres, poteaux et chaînage en béton armé.

### Planchers

#### → Plancher bas :

Plancher bas parking : dalle pleine ou dallage posé sur tapis drainant

Plancher haut parking : Isolant + Prédalle béton + chape thermoacoustique

#### → Plancher des logements intermédiaires :

Prédalle béton + table de compression ou dalle béton coulée en place, épaisseur suivant les normes

### Charpente et couverture

#### → Charpente :

Composée de fermettes en bois résineux traité fongicide et insecticide, assemblées sur place compris tous contreventements et entretoises nécessaires.

#### → Couverture :

En acier aspect zinc ou PLX, conformément aux permis obtenus

Gouttière ou chéneau en zinc

Tuyau de descente Ø80, en zinc côté rue, en PVC côté jardin

#### → Etanchéité :

Sur support béton, type multicouche élastomère

### Menuiseries Extérieures

#### → Fenêtre et porte-fenêtre :

De coloris conforme au permis de construire (gris en extérieur – blanc à l'intérieur)

En PVC plaxé, ouvrant à la française.

Double vitrage déterminé suivant l'étude thermique - minimum 4/16argon/4.

Vitrage imprimé/sablé pour les fenêtres des salles de bains le cas échéant.

Les fenêtres avec allège vitrée comporteront des allèges avec vitrage STADIP.

#### → Porte palière :

Porte palière en bois avec une âme pleine, de dimensions 90/215 cm de hauteur, serrure de sûreté 3 points. Finition peinte

#### → Fermetures extérieures :

Volet roulant intégré à la menuiserie à manœuvre manuelle par tringle oscillante.

Mesure conservatoire : fourreaux pour motorisation ultérieure par le copropriétaire

### Doublages isolants – Cloisons de distribution - Plafonds

Les joints et les angles seront traités par bandes, bandes armées compris enduit de finition.

---

**→ Doublages des murs :**

Sur le côté intérieur des murs extérieurs des parties habitables :

Doublage par complexe isolant constitué d'une plaque de plâtre et de polystyrène expansé, pose collée. Epaisseur du complexe conforme aux exigences de la RT2012 déterminé par l'étude thermique.

**→ Cloisons :**

Cloisons de distribution de 5 cm d'épaisseur de type Placopan posées sur semelle en aggloméré

**→ Plafond :**

- En étage courant :

Plafond enduit

- Sous combles :

Plafond réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique fixée sur la charpente bois

Isolation par laine de verre, épaisseur suivant calculs de l'étude thermique

### Menuiserie intérieure

**→ Portes intérieures :**

Huisserie bois avec bloc porte alvéolaire, laquée blanche en usine, ferrage par paumelles, serrure bec-de-cane lardée dans l'épaisseur de la porte et ensemble béquille.

Serrure bec-de-cane à condamnation pour WC et salle de bains

Placard : localisation suivant plan

Les placards sont équipés de portes coulissantes en mélaminé blanc épaisseur 10mm mini.

Les placards de petites dimensions (largeur <90cm) sont équipés de portes ouvrant à la Française.

Seule la façade est installée, laissant l'acquéreur libre de composer l'aménagement de placard.

### Escaliers communs

Escalier, main courante en acier peint

Garde-corps maçonnés aux derniers niveaux

### Chauffage / ECS

Le chauffage collectif et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière collective à condensation gaz, dimensionnée selon étude thermique.

#### Pour les appartements :

Des radiateurs en acier seront posés avec robinet thermostatique.

Sèche-serviettes dans les salles d'eau et salles de bains

### Plomberie/Sanitaire

Tous les appareillages (cuvette, receveur, lavabo) sont en céramique ou acrylique de teinte blanche de type Ulysse, marque PORCHER ou Polo de chez ROCCA gamme Victoria ou équivalent et seront placés conformément aux plans, éventuellement avec quelques modifications liées aux contraintes techniques (coffre, chutes...).

Robinetterie chromée de marque Rocca ou équivalent.

#### → WC :

WC blanc fixé au sol avec réservoir double chasse compris abattant

#### → Salle d'eau :

1 meuble vasque simple en mélaminé compris miroir + bandeau lumineux

Receveur de douche 90X90 , équipé d'un mitigeur, d'une barre de douche, douchette ou baignoire 70x170 suivant plan

#### → Cuisine :

Meuble mélaminé blanc 2 portes de longueur 120 cm suivant plans, comprenant un évier 1 cuve/1 égouttoir en inox

Alimentation et évacuation pour l'évier et le lave-vaisselle

### VMC – Ventilation Mécanique Contrôlée

VMC simple flux hygro B selon étude thermique

Bouches d'extractions dans la cuisine et les pièces humides

L'apport d'air sera réalisé par des grilles de ventilation en coffre de volets roulants.

### Electricité

Installation conforme à la norme NF C 15-100.

---

Protection par disjoncteurs divisionnaires

Appareillage blanc de marque Hager ou équivalent

L'installation est livrée avec des douilles DCL, les appareils d'éclairage ne sont pas fournis. Détecteur Avertisseur de Fumée installé à proximité des chambres.

→ Extérieur :

- Entrée :

1 sonnette

1 platine vidéophone en relation avec le hall d'entrée de l'immeuble

- Terrasse

1 point lumineux avec voyant

→ Balcon/Terrasse :

1 prise de courant étanche

→ Entrée :

1 Prise de courant à une hauteur comprise entre 0.90 et 1.30 m de hauteur

1 éclairage en plafond en SA ou va-et-vient selon configuration

→ Salle d'eau

1 éclairage en SA et 1 éclairage en applique

2 Prises de courant 16A + T (1 PC 16A pour les salles de bains secondaires)

→ Cuisine :

1 éclairage en SA

1 éclairage en SA en applique

1 PC frigo

1 PC Four

1 PC Cuisson en 32A

2 PC pour LL et LV en 20A(sauf si prévu dans une autre pièce), 1 PC 20A pour T1

1 PC haute Hotte

4 PC 16A à 1.20m de hauteur

→ Salon – Séjour :

1 VV ou 1SA

---

5 PC 16A

2 RJ45

→ Chambre principale :

1 SA

4 PC

1 RJ45

→ Autres chambres :

1 SA

3 PC

1 RJ45

→ WC :

1 SA

1 PC (si WC PMR)

### Sols et Faïences

Choix de carrelage, faïence et revêtement stratifié dans la gamme de choix du promoteur - Vous recevrez un courrier afin de prendre rendez-vous ou ferez vos choix en bureau de vente.

Les carreaux sont posés en pose droite

→ WC, salle d'eau, cuisine et séjour sur jardin :

Revêtement de sol en carrelage 30x30 de la gamme de choix du promoteur ou similaire y compris plinthes.

Faïence toute hauteur au-dessus de la douche ou de la baignoire

→ Chambres et pièces de vie :

Revêtement de sol stratifié de chez TARKET type Smart Pro 731 ou équivalent, choix du coloris parmi 3 références dans la gamme du promoteur, plinthe en médium laquée blanc SP

### Peinture

Peinture de couleur blanche finition velours sur l'ensembles des murs, cloisons, plafonds, plinthes bois, trappe...

### Annexes privées

**Terrasses** : les terrasses en rez-de-chaussée ou de jardin seront recouvertes de dalles.

**Balcons** : béton lissé

**Jardins** : Un robinet de puisage sera installé. Certains lots bénéficieront d'un abri de jardin, selon plan, équipé d'une prise étanche.

Aménagements des Espaces Verts suivant Permis de Construire.

Régalage de la terre végétale existante sur le site ou en apport.

Engazonnement des jardins + clôture grillagée à mailles rectangulaires, hauteur 1.50 m doublée de haies en séparation des parcelles interne (un seul côté de la clôture y compris dans le cas de clôture séparative entre 2 jardins privatifs).

En séparation des parcelles voisines : talus ou murs existants conservés ou panneaux rigides hauteur 1.50 m fixation par agrafage sur poteau, finition plastifiée vert.

NB : L'engazonnement et les plantations peuvent être reportés ultérieurement à la réception suivant les contraintes météorologiques.

### Parties communes et leurs équipements

L'accès piéton de la résidence se fera par un portillon sur rue équipé d'un digicode.

Les portes d'entrée du hall menant aux circulations de l'immeuble seront vitrées et équipées d'un vidéophone.

Le sol du hall et de la circulation du RDC sera revêtu d'un carrelage de chez SALONI céramica ou similaire y compris plinthes selon plan de décoration de l'Architecte.

La circulation des étages sera revêtue d'un revêtement de sol souple, type moquette, adapté au trafic de chez Tarkett ou similaire.

Miroir et tableau d'affichage

Boîtes aux lettres en batterie conforme aux normes et prescriptions de La Poste

Décoration du hall selon ambiance de l'architecte

#### → Voirie et parking :

- Voirie principale : SO
- Stationnements : en sous-sol, sur dallage en béton

---

**→ Espaces verts :**

Espaces verts communs engazonnés et conforme aux plans de permis de construire

NB : L'engazonnement peut être reporté ultérieurement à la réception suivant les contraintes météorologiques.

**→ Eclairage Extérieur :**

Eclairage sur bornes lumineuses extérieures étanches sur massifs béton, type Bornéo Slim, coloris anthracite, SARLAM, pour le cheminement piéton depuis la rue jusqu'au hall d'entrée commun aux Bâtiments A et B.

**→ Gestion des eaux usées :**

Eaux usées raccordées au réseau collectif de la ville

**→ Gestion des eaux pluviales :**

Les eaux pluviales des jardins et des toitures seront stockées puis rejetées sur le réseau, suivant la réglementation communale

**→ Ordures ménagères :**

La collecte des ordures ménagères se fera conformément aux prescriptions du permis de construire et suivant les prescriptions de la mairie.

**→ Mise en service :**

La mise en service groupées en électricité, gaz, AEP, assainissement est assurée par notre service travaux ceci afin de procéder aux différents tests de bon fonctionnement.

A

Le

Le Réservataire : (Nom et signature)