

# Résider

16, rue Claude Bernard - MAUREPAS



## **REALISATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT 59 LOGEMENTS COLLECTIFS ET 1 NIVEAU DE PARKING EN SOUS-SOL**

Le présent « Descriptif Technique Sommaire » a été établi pour être annexé au contrat de réservation.

Pour satisfaire aux obligations du code de la construction et de l'habitation, notamment aux articles L.261.15 et R.261.25 et suivants, le descriptif des ouvrages sera repris de façon plus précise dans la « Notice Descriptive ».

Cette dernière sera déposée au rang des minutes du Notaire. Ce document, qui pourra être consulté avant la signature notariée, aura alors, seul, valeur contractuelle pour la définition des prestations.

Nous vous précisons que toutes les marques, références et types sont donnés à titre purement indicatif ; il pourra être mis des appareils, matériels ou matériaux d'autres marques mais de qualité au moins équivalente à ceux référencés dans le présent descriptif.

Tous les travaux seront effectués conformément aux normes françaises en vigueur. Un certain nombre d'intervenants, indépendants du maître d'ouvrage, assureront diverses missions, en complément de celle de l'Architecte, tant au niveau de la conception du bâtiment que du contrôle en cours de chantier.

# GENERALITES

Les caractéristiques techniques des logements sont définies par le présent descriptif technique sommaire.

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation) le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux par d'autres, de qualité et de notoriété équivalentes.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même, les caractéristiques techniques de l'immeuble sont conformes aux prescriptions :

- des normes DTU et règles de calculs,
- des études thermiques et acoustiques de l'opération,
- du Permis de Construire et de ses modificatifs éventuels et émanant notamment des services de sécurité,

Le Maître d'Ouvrage a ainsi missionné les intervenants suivants :

## **Bureau de Contrôle**

Respect des normes et réglementations en vigueur en phase conception et exécution.

Mission de type « LP » relative à la solidité de l'ouvrage et des éléments d'équipements.

Mission de type « SH » relative à la sécurité des personnes (normes incendies notamment).

Mission de type « PHH » relative à l'isolation phonique des bâtiments d'habitation.

Mission de type « HAND+BRD » relative à l'accessibilité des personnes handicapées.

Mission de type « PV » relative au récolement des procès-verbaux des essais de fonctionnement des installations.

Mission de type « TH » relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie.

## **Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé**

Respect des règles d'hygiène et de sécurité en phase conception et exécution.

## **Bureau d'études de Sols**

Etudes géotechniques relatives à la nature du sol et déterminant la qualité des fondations.

## **Bureau d'études Thermique**

Etudes et calculs thermiques afin d'atteindre les objectifs pour la réglementation thermique RT 2012.

## **Bureau d'études Structure**

Etudes et calculs pour l'élaboration des plans de la structure porteuse.

## **Bureau d'études Fluides**

Etudes et calculs pour l'élaboration des plans des réseaux hydrauliques et aérauliques.

## **Bureau d'études Acoustique**

Etudes et calculs acoustiques afin d'atteindre les objectifs pour la réglementation en vigueur NRA.

# A • LOGEMENTS

## PRESENTATION DE L'OPERATION

L'opération est constituée de 5 immeubles totalisant 150 logements collectifs et d'un parking en sous-sol de 172 places de stationnement.

Les bâtiments B et C accueilleront respectivement 32 et 27 logements.

Qualité énergétique du bâtiment : il aura la performance thermique RT2012.

Qualité sanitaire du bâtiment : les matériaux de construction, les revêtements de sols, les peintures et les vernis, justifieront d'un étiquetage A+ concernant le niveau d'émission de polluants.

## CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE ET LOGEMENT

### 1 • GROS-ŒUVRE

- Fondations suivant nature du sol et prescription du BET géotechnique.
- Murs extérieurs en béton ou brique ou bois, épaisseur selon études du BET structure.
- Murs de séparations intérieures en béton banché ou en cloison en plaque de plâtre type SAD. Epaisseur selon réglementation acoustique
- Dalle pleine ou pré dalle selon possibilités techniques, épaisseur suivant les normes structurelles et phoniques.
- Matériaux de façade selon prescriptions de l'Architecte et permis de construire :
  - Enduit monocouche gratté fin de teintes différentes en façade,
  - Bardage métallique en attique selon plans de l'architecte
  - Béton brut, lasuré
  - Enduit matricé
  - Peinture ou enduit monocouche en fond de certaines loggias, selon plans de l'architecte
  - Bardage bois selon plans de l'architecte

### 2 • CHARPENTE

Charpente bois traité insecticide et fongicide.

Eléments en métal traité par galvanisation ou métallisation.

Eléments en bois : sapin du nord traité comprenant pannes, chevrons et fermes ou fermettes.

### 3 • COUVERTURE / ETANCHEITE

Couverture en bac acier selon permis de construire

Gouttières, descentes et accessoires en PVC Isolation suivant étude thermique.

Terrasses techniques inaccessibles étanchées type multicouche auto-protégée / Gravillonnée

Terrasses pour logements :

En Rdc, dalles béton sur plots et étanchéité suivant plans

En étages, dalles béton sur plots et étanchéité suivant plans.

Balcons, loggias :

En béton armé, finition dalles béton sur plots.

#### **4 • MENUISERIES EXTERIEURES**

Selon plans Architecte et études thermique, châssis en PVC plaxé, suivant permis de construire et performances conformes à la réglementation RT2012.

Double vitrage isolant thermiquement et acoustiquement selon réglementation, minimum 4/16/4 avec lame d'air en argon.

Mode d'ouverture : ouvrant à la française selon plans Architecte.

Suivant plans de permis de construire, volets roulants à lames PVC sur fenêtre et portes-fenêtres, avec coffre intégré

Pour les volets roulants, manœuvre par commande manuelle.

Volets décoratifs en façon de volet battant bois persienné selon plans architecte.

#### **5 • SERRURERIE**

Garde-corps aluminium ou acier thermolaqué, remplissage par tôle perforée suivant prescriptions du permis de construire.

Pare-vue en verre stadip fixé au sol et au mur de façade ou fait d'un cadre en acier thermolaqué remplissage en verre stadip, fixé au sol et au mur de façade selon plans architecte.

#### **6 • MENUISERIES INTERIEURES**

Placard avec portes coulissantes ou pivotantes (suivant largeur) en panneau mélaminé d'épaisseur 10mm type Kendoors de chez SOGAL ou équivalent.

Pour les placards de longueur supérieure ou égale à 1.20m :

1 tablette haute fixe sur la longueur totale du placard (située à 1.60m du sol),

1 barre penderie sur les 2/3 de la longueur du placard,

1 séparation verticale au 2/3 de distance.

3 tablettes étagères fixe sur la partie 1/3 du placard

Blocs portes palières dimensions 2,04 x 0,93 m

Parement bois ou métal pour les portes donnants directement sur l'extérieur, lisse à peindre.

Serrure de sûreté à 3 points à larder, avec cylindre A2P 1 étoile, serrure A2P 1 étoile fournie avec quatre clés et carte de reproduction.

Garniture composée d'un double béquillage intérieur et extérieur sur plaque.

Seuil à la suisse en bois exotique, joint iso phonique en feuillure.

Micro viseur = hauteur 1 m 50 maximum du sol et suivant avis du Bureau de contrôle.

Blocs portes de distribution isoplanes à âmes alvéolaires, pré-peintes ou laquées usine

Béquillage inox.

Plinthes, moulures, champlats en sapin ou médium peint en blanc

#### **7 • PLATERIE - CLOISONS SECHES – ISOLATION**

Isolation par l'intérieur par doublage type placomur ou placolaine, collées sur mur béton ou agglomérés : épaisseur suivant prescriptions des études thermique et acoustique.

Cloisons alvéolaires de 50mm d'épaisseur constituées de deux plaques de plâtre séparées par un réseau cartonné

Isolation phonique entre logement assurée par les séparatifs.

Isolation en toiture terrasse par panneaux isolants, épaisseur et performances : suivant prescription de l'étude thermique.

Isolation sous comble par laine soufflée.

## 8 • PLOMBERIE

Appareils sanitaires blancs.

Baignoire en acier émaillé blanc 170x70 suivant plans, de marque ROCA type Contesa ou équivalent, équipée de mitigeur de marque ROCA gamme POLO ou équivalent, avec douchette sur support mural.

Tablier de baignoire carrelé.

Receveur de douche en porcelaine émaillé ou acrylique blanc de marque PORCHER ou équivalent, dimensions selon plan, équipé d'une robinetterie mitigeuse de marque ROCA gamme POLO ou équivalent avec douchette sur barre murale

Plan vasque, dimensions selon plan, équipé d'une robinetterie de type mitigeuse monotrou de marque ROCA gamme POLO ou équivalent posé sur meuble en mélaminé blanc 2 portes selon modèle retenu par le Maître d'ouvrage. Miroir et applique lumineuse.

Cuvette WC de couleur blanche avec abattant double et double-chasse 3/6L, de marque PORCHER type Ulysse ou équivalent.

Pare-douche en verre ou en acrylique, dimensions standard.

Pare-bain en verre ou en acrylique, dimensions standard.

Lavabo dans les salles d'eau secondaire selon plan.

Kitchenette avec un bac, égouttoir, plaques électriques 2 feux, réfrigérateur encastré, meuble 1 porte avec étagère pour les T1 et T1 bis.

Robinet et siphon lave-linge dans tous les appartements, emplacement selon plans Architecte.

Robinet et siphon pour lave-vaisselle dans tous les appartements à partir du T2, emplacement selon plans Architecte.

Réseaux de distribution eau chaude/eau froide en tube PER.

Production eau chaude sanitaire par chaufferie collective gaz.

Robinet de puisage : pour les terrasses et jardin de plus de 15m<sup>2</sup>/

Mobiliers/Appareils électroménagers non fournis :

- évier inox 1 bac avec égouttoir sur meuble 2 portes (1 porte si emplacement lave-vaisselle sous égouttoir). Option gratuite.

- lave-linge, lave-vaisselle, réfrigérateur, plaques électriques, cuisson, bac de tri.

## 9 • ELECTRICITE/TELEPHONE

Appareillages encastrés type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent, coloris blanc. Mise en œuvre conforme aux normes en vigueur.

Nombre et implantation conformes au cahier des prescriptions de la Norme Française C15-100.

Prise hotte au droit de la cuisson

Télévision et Téléphonie : Prise RJ45 dans chaque pièce principale et cuisine, selon réglementation en vigueur.

Pré équipement pour recevoir la fibre optique.

Vidéophone sur porte extérieure du sas d'entrée et portillon extérieur sur rue, relié à un poste vidéophone couleur, placé dans chaque entrée d'appartement, permettant de converser avec le visiteur à distance.

Platine digicode avec lecteur pour badge Vigik dans le hall d'entrée au bâtiment.

Terrasses privatives, balcons :

Applique extérieure sur interrupteur simple allumage situé dans le logement.

Sur balcons, terrasses et jardin de plus de 15m<sup>2</sup> : une prise de courant étanche.

## 10 • CHAUFFAGE

Chauffage par chaudière gaz en chaufferie collective, régulation par sonde extérieure.  
Emission de la chaleur par radiateur acier laqué équipé de robinet thermostatique.  
Pièces principales : Radiateurs à eau chaude en acier blanc de marque FINIMETAL type REGGANE 3010 ou équivalent avec robinets thermostatiques sauf séjour.  
Salle de bain/ salle d'eau : Sèche serviette électrique de type Tahiti surf de chez FINIMETAL ou équivalent dans les salles d'eau/salle de bain.  
Régulation du chauffage par tête thermostatique, selon étude thermique et performance énergétique.

## 11 • VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE de Type « Simple Flux »

Ventilation de type hygroréglable B  
Groupe d'extraction collectif suivant étude thermique.  
Bouches d'extractions dans les pièces humides (cuisine, WC et salle de bains), débit selon type de pièce.  
Entrée d'air dans les séjours et autres pièces sèches aux niveaux des coffres de volet roulant ou dans les menuiseries, débit selon normes en vigueur.

## 12 • REVETEMENTS DE SOLS

### Entrée, séjour, chambres, dégagements :

Revêtement de sol stratifié (NF), label FSC/PEFC, épaisseur 7mm/8mm minimum, pose flottante sur résilient acoustique. (Gamme RIVIERA PRO OU SMART 7/8 ou LOFT PRO de chez BERRY ALLOC ou équivalent)  
Plinthes bois peintes en blanc ou revêtues d'un film blanc, hauteur 7 cm minimum.

Coloris : Le client fera un choix par pièce dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.

### SDB/SDE, WC séparé (le cas échéant) :

Carrelage collé sur isolant phonique, de dimensions 31 x 31cm ou 43 x 43cm ou (Gamme CLEAR ou DOM de chez NEWKER ou équivalent), y compris les plinthes arrondis assorties de 7 cm de hauteur.

Coloris : Le client fera un choix par pièce dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.

### Cuisine :

Carrelage collé sur chape acoustique mince, de dimensions 43 x 43cm ou 60 x 60cm (Gamme CLEAR ou DOM de chez NEWKER ou équivalent)y compris les plinthes arrondis assorties de 7 cm de hauteur.

## 13 • REVETEMENTS MURAUX

### Salle de bains :

Carreaux de faïence de dimension 25 x 40 (Gamme CLEAR ou DOM de chez NEWKER, ou équivalent) au-dessus de la baignoire sur 3 côtés et des bacs à douche sur 2 ou 3 côtés, toute hauteur. Listel ou carreau de faïence différencié sur un rang.

Peinture blanche en deux couches velours sur plafonds et murs non carrelés.  
Le tablier de la baignoire est prévu avec une façade carrelée.

**Cuisine :**

Cuisine : pas de revêtement mural.

Option gratuite à la demande de l'acquéreur : Carreau de faïence au-dessus de l'évier et de la cuisson, inclus retour dans le cas de pose en angle. Hauteur 60cm au-dessus des équipements

Peinture velours en deux couches sur plafond et sur les murs non carrelés.

**Séjour/Chambre(s) :**

Peinture satinée blanche en deux couches sur menuiserie bois.

Peinture velours blanche en deux couches sur plafonds et sur murs.

## B • PARTIES COMMUNES

### 1 • HALL D'ENTREE

Hall (sas) sol carrelage avec plinthes coordonnées, revêtement mural type peinture ou revêtement décoratif selon choix de l'Architecte, faux plafonds acoustiques selon plan de décoration de l'Architecte

Tapis brosse d'entrée encastré.

Miroir.

Eclairage sur détecteur de présence

Portes d'entrée des immeubles équipées de ventouse électro-magnétiques. digicode et vigik.

Vidéophone sur porte extérieure du sas d'entrée et portillon extérieur sur rue, relié à un poste vidéophone couleur, placé dans chaque entrée d'appartement, permettant de converser avec le visiteur à distance.

Boîtes aux lettres conformes aux normes postales (localisation suivant plan Architecte).

Tableau d'affichage syndic dimension A3

### 2 • CIRCULATIONS

Revêtement mural type peinture.

RDC : sol carrelage avec plinthes coordonnées, faux plafonds selon étude acoustique

Etages : sols en moquette acoustique, qualité grand trafic avec plinthes coordonnées,

Eclairage sur détecteur de présence

### 3 • ASCENSEURS

Appareil à machinerie embarquée type SCHINDLER 3100, OTIS Gen2 ou équivalent

1 ascenseur par cage dans les bâtiments B et C

Cabine d'une charge utile de 630 kg

Capacité : 8 personnes

Desserte à tous les niveaux

### 4 • ESCALIERS

Sol :

En superstructure : Peinture de sol anti-poussière et remontée périphérique sur 30 cm minimum.

En infrastructure : Peinture de sol anti-poussière et remontée périphérique sur 30 cm minimum.

Murs et plafond :

Projection d'une gouttelette type bagar.

Eclairage sur détecteur de présence

Désenfumage : localisation au dernier niveau suivant normes de sécurité en vigueur, avec commande de déclenchement depuis le rez-de-chaussée.

## **5 • LOCAL POUBELLES**

Sol : carrelage en grès cérame anti-dérapant avec plinthes assorties.  
Murs : Faïence sur une hauteur de 1m50, peinture vinylique blanche au-delà.  
Plafond : Finition brute  
Point d'eau et siphon de sol  
Eclairage par inter-minuterie ou détecteur de présence  
Localisation selon plans Architecte

## **6 • LOCAL VELO**

Sol : Peinture de sol anti-poussière  
Murs : Finition peinture vinylique blanche sans préparation.  
Plafond : Finition brute. Si logements au-dessus, isolation thermique suivant prescription de l'étude thermique.  
Eclairage par inter-minuterie ou détecteur de présence  
Localisation selon plans Architecte

## **7 • PARKING COUVERT**

Sol en béton brut surfacé, traitement par surfaquartz  
Eclairage par inter-minuterie ou détecteur de présence  
Traçage et numérotation des emplacements véhicules au sol y compris sigle(s) handicapé(s).  
Contrôle d'accès par fermeture télécommandée de la porte battante motorisée  
La résidence est située en zone PPRI, le parking sera inondable

## **8 • CAVES**

Sans Objet.

## C • EXTERIEURS

### 1 • CHEMINEMENTS

Cheminements piétons en béton désactivé, revêtement stabilisé ou enrobé bitumineux ; selon plans de l'architecte.

### 2 • STATIONNEMENT ET CIRCULATIONS VEHICULES EXTERIEURS

Sans Objet

### 3 • ECLAIRAGE EXTERIEUR

Détecteur de présence ou cellules inter crépusculaires.  
Minuterie associée au programmeur.  
Bornes d'éclairages et/ou hublots et/ou projecteurs.

### 4 • CLOTURE

Les espaces non bâtis, en alignement du domaine public seront clôturés par un muret béton, ou muret surmonté d'une grille en serrurerie, et d'une clôture rigide en treillis soudé, autour du programme selon le permis de construire.  
Mise en place d'une clôture et portillon, selon permis de construire.  
Platine digicode avec lecteur pour badge Vigik

### 5 • ESPACES VERTS

Espaces plantés selon permis de construire  
Massifs, haies et arbustes suivant le volet paysager de l'Architecte du permis de construire  
Plantations de gazon selon la saison et la livraison de la résidence

### 5 • ACCES A LA RESIDENCE

Portillon d'accès sur platine à code et lecture vigik pour l'accès depuis cour intérieure.  
Portail d'accès sur télécommande pour l'accès au parking.

**NB :**

*Le présent descriptif technique sommaire a été établi pour être annexé au contrat de réservation. Pour satisfaire aux obligations du code de la construction et de l'habitation, notamment aux articles L.261.15 et 261.25 et suivants, le descriptif des ouvrages sera repris de façon plus précise dans une « notice descriptive ».*

*Cette dernière sera déposée au rang des minutes du Notaire, avant la signature des contrats de vente. Ce document, qui pourra être consulté avant la signature notariée, aura alors, seul, valeur contractuelle pour la définition des prestations.*

*Nous vous rappelons que toutes les marques, références et types sont donnés à titre purement indicatif ; il pourra être mis des appareils, matériels ou matériaux d'autres marques mais de qualité au moins équivalente à ceux référence dans cette notice.*

*Tous les travaux seront effectués conformément aux normes françaises en vigueur. Un certain nombre d'intervenants, indépendants du maître d'ouvrage, assureront diverses missions, en complément de celle de l'Architecte, tant au niveau de la conception du bâtiment que de sa construction (contrôle de chantier).*

**Nota :**

*Pour des raisons d'ordre technique et de sécurité, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter au présent descriptif les transformations mineures et toutes adaptations nécessaires à la réglementation en vigueur.  
Plans et visuels non contractuels.*