



MAITRE D'OUVRAGE:

SCCV GALLIENI PETIT NOISY

1, rue de Provence

75009 PARIS

Tél : 01.56.54.25.80

Fax: 01.56.54.25.81

Email: contact@logipostel.com

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Le Clos du Petit Noisy

37 LOGEMENTS et commerce divisible SUR UN NIVEAU DE SOUS-SOL

**74/78b avenue Gallieni
NOISY LE SEC**



Image non contractuelle

Préambule

Le présent descriptif sommaire a pour objet d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée, Le clos du Petit Noisy, programme de logements en Accession Sociale à la Propriété réalisé par la société civile de construction vente Gallieni Petit Noisy.

La résidence s'implante sur un terrain d'environ 1 359m² au 74/78b avenue Gallieni ; elle est située à NOISY LE SEC et au pied de la station de tramway « Petit Noisy » (Ligne T1).

La résidence Le Clos du Petit Noisy est composée de:

- Un bâtiment, totalisant environ 37 logements, avec 2 halls d'entrée d'immeuble ; la hauteur de construction varie de 4 à 5 étages sur un rez-de-chaussée.
- Un ou deux commerces (ou locaux professionnels) à rez-de-chaussée, totalisant environ 408m² de SU, sur l'avenue Gallieni.
- Des jardins en coeur d'ilot, et des cheminements pour la sortie de secours du parking
- Un niveau de parking enterré de 33 places, accessible par une rampe depuis l'avenue Gallieni.

La présente opération sera conforme à la Réglementation Thermique 2012 (RT2012), à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), à la norme électrique NFC 15-100 et aux exigences PROMOTELEC, à la Réglementation d'Accessibilité des bâtiments d'habitation aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Ce descriptif sommaire a été établi 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 Maître d'Ouvrage 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 RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans le présent descriptif et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente.

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 révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques et économiques, ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'ouvrage pourra, sur proposition du Maître d'Œuvre, remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

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

1. TERRASSEMENT, FONDATIONS

- Fouilles réalisées en pleine masse pour l'encaissement du niveau de sous-sol.
- Fondations en béton armé, réalisés conformément aux prescriptions du rapport d'études géotechniques.

2. GROS OEUVRE

- Plancher bas du parking en dalle ou dallage en béton armé, suivant prescriptions du rapport d'études géotechniques; finition surfaquartz ou procédé équivalent.
- Murs périphériques du sous-sol réalisés en voiles de béton banché ou en voiles par passes, selon impératif de localisation.
- Poteaux, murs de façade, murs de refend, murs pignons et murs séparatifs de logements, réalisés en béton armé.
- Certains murs porteurs à l'intérieur de locaux pourront être réalisés en maçonnerie de parpaing.
- Dalle de plancher haut du parking en béton armé, assurant le coupe-feu réglementaire et complétée d'une isolation, suivant localisation et calculs thermiques.
- Dalle des étages courants en béton armé.
- Planchers des balcons en dalle pleine de béton armé.
- Escaliers collectifs intérieurs encoisonnés, réalisés en béton armé, coulé en place ou préfabriqués.
- La rampe d'accès sera réalisée en chape balayée.

3. MURS DE FACADES

- Les teintes, coloris et finitions sont choisis par l'architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.
- Parement de plaquette brique, bardage aluminium, lasure et enduit monocouche sur les façades, selon localisations.
- Doublement thermique collé sur la face intérieure des murs de façade.

4. CLOISONS

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOPAN ou équivalent, de 5cm d'épaisseur et, ponctuellement de 7cm avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales ; parements en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et les salles de bains.

5. ETANCHEITE

- Etanchéité bi-couche avec isolant sur habitation, pour toitures terrasses non accessibles avec protection par végétalisation.
- Etanchéité bi-couche avec isolant sur habitation pour toitures terrasses accessibles privatives et protection par dalles gravillonnées sur plots.
- Etanchéité des balcons par résine.

6. MENUISERIES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC plaxée 1 face, classement AEV suivant la réglementation, à 1 ou 2 vantaux ouvrant à la française, avec ou sans partie fixe, vitrage certifié CEKAL. Fenêtre oscillo-battante pour la fenêtre de la cuisine.
- Châssis équipés de double vitrage isolant, conformes à la réglementation thermique en vigueur.
- Occultation par volets roulants en PVC.

7. MENUISERIES INTERIEURES

- Respect des normes en vigueur pour les dimensions et protections (coupe-feu, acoustique, thermique, « handicapés, ...).
- Portes à âme pleine sur huisserie métallique équipées d'un ferme-porte hydraulique, pour les circulations communes et les accès aux locaux techniques, de degré coupe-feu ou pare-flamme conforme à la législation, parements suivant projet de décoration.
- Portes des gaines techniques en panneaux de particules, finition peinture.

Prestations intérieures privatives

- Portes intérieures alvéolaires isoplanes, pré-peintes ou laquées usine, avec condamnation pour les salles d'eau, salles de bains et WC.
- Portes palières intérieures, à âme pleine, Isoblende, de chez Malerba finition stratifié, ou équivalent, conformes aux réglementations acoustique et thermique : mise en oeuvre dans une huisserie métallique, bloc porte certifié A2PBP1, serrure de sûreté 3 points de chez VACHETTE ou équivalent certifiée A2P*. Portes équipées de microviseur et de seuils à la suisse.
- Portes de placard coulissantes ou ouvrantes à la française, selon plans, type SOGAL ou équivalent, épaisseur 10mm.

8. ELECTRICITE et TELECOMMUNICATION

- Raccordement au réseau sous voirie d'accès par un branchement sur le réseau concessionnaire E.R.D.F. et France TELECOM.
- Comptage des Services généraux dans la gaine technique au rez-de-chaussée.
- Comptage « tarif bleu » et / ou « tarif jaune » pour le tableau des services généraux, cage d'escalier, ascenseur et communs.
- Distribution par colonnes montantes dans les gaines palières jusqu'aux logements.
- Eclairage des parties communes, des escaliers et des extérieurs : appareillage selon le choix de l'architecte.
- Eclairage du sous-sol par des tubes fluo raccordés sur la minuterie (1/3 de luminaires permanent) et blocs autonomes d'éclairage de sécurité disposés conformément à la réglementation.
- Antenne collective râteau (TNT) en toiture.
- A partir de la gaine France TELECOM située sur le palier, fourreaux et fileries jusqu'aux joncteurs implantés dans les logements.
- Immeuble câblé en fibre optique jusqu'aux points de branchement optique dans les gaines palières, puis fourreaux aiguillés de la gaine palière jusqu'au logement, tirés en attente pour futur raccordement de l'immeuble et câblages ultérieurs.

Prestations intérieures privatives

- Prestations conformes aux normes PROMOTELEC et N.F.C. 15.100 en vigueur.
- Dans les logements, électricité de type encastrée, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. La puissance desservie sera de 3 à 9 kVA selon le type de logement.
- Appareillages de chez ARNOULD type ESPACE LUMIERE ou équivalent.
- Les foyers lumineux fixes seront équipés de douilles DCL.
- Un détecteur autonome de fumée dans chaque logement.
- La mise en oeuvre d'un contrôle d'accès de type Intratone.

Entrée :

- Un tableau « abonné » avec disjoncteur général + disjoncteurs divisionnaires + 2 prises 16A+T, dans la gaine technique logement
- 1 ou 2 douilles DCL en plafond, commandées en simple allumage ou va-et-vient selon la configuration des lieux.
- 1 sonnette commandée par un bouton poussoir avec porte-étiquette, côté palier d'étage.

- 1 PC haute 16A+T
- 1 combiné vidéophone ou commande des portes de hall

Dégagement :

- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient selon la configuration des lieux.
- 1 PC 16A+T

Cuisine :

- 1 douille DCL en applique au-dessus du plan de travail.
- 1 double interrupteur, en simple allumage ou en va et vient suivant plan, associé à une PC 2P+T 10/16A.
- 1 point lumineux central commandé en simple allumage ou va-et-vient selon la configuration des lieux.
- 1 sortie câble 2P+T 32A directe à 0,40m du sol pour cuisinière ou plaque de cuisson.
- 1 PC 20A+T pour le four
- 1 prise hotte 16A+T
- 1 PC 16A+T à 0,40m du sol, directe, pour la machine à laver le linge (si elle n'est pas prévue dans la SDB ou la SDE).
- 1 PC 16A+T à 0,40m du sol, directe, pour le lave-vaisselle (pour les T2, T3, T4 et T5 suivant plans de l'Architecte).
- 2 PC 16A+T à 0,40m du sol pour réfrigérateur et ménage.
- 4 PC 16A+T à 1,20m du sol, éloignés du point d'eau et de l'appareil de cuisson.
- 1 connecteur téléphonique RJ45 (y compris câblage et raccordement).
- Dans le cas de fenêtre dans la cuisine, 1 boîtier cloison sèche ou béton avec câble d'alimentation entre tableau électrique et fenêtre pour futur volet roulant électrique.

Kitchenette des studios :

- 1 douille DCL en applique au-dessus du plan de travail, commandée par un interrupteur simple allumage.
- 4 PC 16A+T à 1,10m dont 1 à proximité de l'interrupteur, les autres se trouvant au-dessus du plan de travail.
- 1 prise hotte 16A+T
- 2 prises 16A+T pour la machine à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la kitchenette et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).
- Dans le cas de fenêtre dans la kitchenette, 1 boîtier cloison sèche ou béton avec câble d'alimentation entre tableau électrique et fenêtre pour futur volet roulant électrique.

Séjour :

- 1 point lumineux central commandé en simple allumage ou va-et-vient selon la configuration des lieux.
- 1 PC 16A+T par tranche de 4m², avec un minimum de 5 socles, dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise téléphone type RJ45
- 1 prise TV-FM
- 1 boîtier cloison sèche ou béton pour thermostat
- 1 boîtier cloison sèche ou béton avec câble d'alimentation entre tableau électrique et fenêtre pour futur volet roulant électrique.

Chambre principale :

- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage
- 3 PC 16A+T réparties dans la pièce, dont 2 situées de chaque côté du lit dans la chambre principale.
- 1 PC 16A+T située à proximité de la commande d'éclairage (h=1m 20) dans la chambre principale.
- 1 prise TV/FM/SAT, associée à une PC.

- 1 prise téléphone type RJ45, associée à une PC
- 1 boîtier cloison sèche ou béton avec câble d'alimentation entre tableau électrique et fenêtre pour futur volet roulant électrique.

Chambres secondaires :

- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
- 3 PC 16A+T
- 1 prise téléphone type RJ45, associée à une PC
- 1 boîtier cloison sèche ou béton avec câble d'alimentation entre tableau électrique et fenêtre pour futur volet roulant électrique.

Salle de bains (SDB) ou salle d'eau (SDE) :

- 1 douille DCL sur simple allumage en plafond.
- 1 douille DCL au-dessus du lavabo commandée par simple allumage pour raccordement d'un appareil de classe II et d'une prise 16A+T.
- 1 PC 16A+T à 1m20 près de la vasque ou du lavabo.
- 1 PC 16A+T à 1m20, directe, pour machine à laver (si elle n'est pas prévue dans la cuisine ou dans une autre pièce).
- 1 PC 16A+T associée à l'interrupteur, pour les salles de bains principales et les salles d'eau principales.

WC.:

- 1 centre ou 1 applique commandée par 1 interrupteur simple allumage
- 1 PC 2P+T 10/16A située à proximité de la commande d'éclairage (h=1m 20), pour les WC handicapés

Cellier et dressing (le cas échéant) :

- 1 centre ou 1 applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 PC 16A+T située à proximité de la commande d'éclairage (h=1m 20).

Terrasses, balcons et Jardin privatif :

- 1 hublot en simple allumage avec un interrupteur dans le séjour ou la cuisine, pour chaque logement au rez-de-chaussée et pour les terrasses et balcons en étage d'une surface supérieure à 10m²

9. PLOMBERIE - CHAUFFAGE - ET ALIMENTATION GAZ

- Branchements à l'égout réalisés conformément aux spécifications communales et départementales ; chutes et canalisations d'eaux usées, d'eaux vannes et d'eaux pluviales en PVC et raccordées jusqu'au réseau public sous voirie d'accès. Dans les logements, disposition des chutes et canalisations dans des gaines techniques.
- Alimentation générale en eau par un branchement sur le réseau concessionnaire : compteur général au sous-sol ; puis, distribution en tube acier galvanisé ou PVC pression, jusque dans les gaines techniques palières avec compteur individuel pour chaque logement, fourni et posé en location par la société PROXISERVE ou par toute société spécialisée.
- Robinet de puisage et un siphon de sol pour le local ordures ménagères.
- La distribution des logements se fera par colonnes collectives en acier et compteurs situés dans les gaines techniques.
- Distribution gaz depuis la rue jusque dans les logements pour alimenter la chaudière individuelle gaz et la cuisinière de chaque logement, à l'exception des studios.

Prestations intérieures privatives

- A partir du T2, évier en inox de dimension 140 x 60 suivant les plans de l'architecte, un bac et un égouttoir posé sur un meuble bas en aggloméré, finition mélaminée blanc - robinetterie mitigeur de type VICTORIA N de marque ROCA ou équivalent. Les meubles de 1,40m permettront d'incorporer un lave-vaisselle (non fourni).

- Pour les studios, ensemble kitchenette de dimension 120x60 comprenant 1 évier en inox (1 bac +1 égouttoir), 1 plaque chauffante électrique 2 feux sur un meuble bas en aggloméré, finition mélaminé, comportant 1 emplacement pour 1 réfrigérateur fourni - robinetterie mitigeuse de type VICTORIA N de marque ROCA ou équivalent.
- Attentes pour machines à laver et/ou lave-vaisselles (localisation suivant le plan de l'architecte), à raison d'1 attente pour les studios et de 2 attentes pour les logements de type 2 pièces et plus.
- Dans les salles de bains, baignoire en acrylique blanche de marque ALLIA série Prima ou équivalent, dimensions 170x70 avec un tablier revêtu de faïence muni d'une trappe de visite; une pailasse carrelée selon la configuration.
- Dans les salles d'eau, bac à douche de marque ROCA type POLO ou équivalent, de dimensions 90x90 posé au sol ou sur socle.
- Douchette chromée, flexible et barre support réglable pour les douches et les baignoires, et robinetterie chromée du type VICTORIA N de marque ROCA ou équivalent.
- Ensemble meuble vasque, simple, avec miroir et bandeau de chez MSP type TETRA ou équivalent: plan vasque en panneau stratifié et vasque en céramique blanche, sur un meuble 2 portes- robinetterie mitigeur chromée du type VICTORIA N de marque ROCA ou équivalent.
- WC de marque ROCA type POLO ou équivalent, réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double blanc.
- Lave main de marque ROCA type Ibis ou équivalent - robinetterie chromée du type VICTORIA N de marque ROCA ou équivalent pour les WC seul.
- Evacuations par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.
- Robinet de puisage pour le logement à RDC.

- Pour les logements de type 2 pièces et plus, production de chauffage et d'eau chaude par chaudière individuelle gaz. Chauffage par radiateurs en acier, avec robinet thermostatique et porte serviette dans les sde et sdb, puissance et dimensions suivant calculs du bureau d'études techniques.
- Pour les studios : production d'eau chaude sanitaire par ballon électrique, stockage de 100L, avec thermostat réglable - chauffage par convecteur électriques radiants, nombre puissance et dimensions suivant calculs du bureau d'études techniques.

10. VENTILATION

- Evacuation de l'air vicié des logements par V.M.C. simple flux, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques des logements. Caissons de VMC installé sur la toiture terrasse, compris isolation phonique conformément à la réglementation.
- Prises d'air dans le mur de la façade ou dans les menuiseries extérieures des logements et extraction d'air vicié par des bouches situées dans les pièces humides et celliers.
- Ventilations des locaux fonctionnels, ventilation du parking et ventilations de désenfumage des paliers, réalisées conformément à la réglementation, notamment la réglementation sécurité incendie et la réglementation acoustique.

11. PEINTURE

- Parties communes rez-de-chaussée et étages, murs et plafonds en revêtement mural décoratif ou en peinture, selon projet de décoration de l'architecte.
- Sas du sous-sol : peinture bi composant en phase aqueuse sur les murs, et peinture blanche au plafond sauf aux endroits recevant un isolant - sol en peinture anti poussière.
- Cages d'escalier, murs et plafond : enduit à grain fin type BAGAR DECOR ou équivalent - Sol en peinture polyuréthane.
- Locaux techniques et locaux vélos, murs et plafonds en peinture alkyde, sol en peinture anti poussière.
- Locaux poubelles, plafonds en peinture alkyde et sur murs au-dessus du carrelage mural.

Prestations intérieures privatives :

- Peinture acrylique blanche dans toutes les pièces des logements, murs et plafonds.

- Peinture au plafond des loggias et les sous-faces de balcons.
- Serrurerie des garde-corps : thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site.

12. REVETEMENT DE SOL - CARRELAGE et FAIENCE

- Revêtement PVC de type Taralay confort chez TARKETT ou équivalent dans les paliers et circulations d'étages en superstructure des parties communes ; plinthe bois.

Prestations intérieures privatives :

- Sol PVC en lés type Transit Plus de chez GERFLOR ou équivalent, pour les pièces des logements (y compris les placards/rangements ouvrant sur ces pièces) - plinthes en bois de 7 cm de hauteur, peintes en blanc.
- Grès émaillé U3P3 de chez SALONI 31x31, Metalika ou équivalent, Plinthes assorties, au sol des cuisines, salle de bains, salles d'eau et WC.
- Faïence de chez MARAZZI, type Citta ou équivalent, toute hauteur en entourage du bac à douche et de la baignoire.
- Faïence de chez MARAZZI, type Citta ou équivalent, au-dessus de lave-mains sur 40cm de hauteur environ.

13. SAS ET HALL D'IMMEUBLE

- Au sol des halls, revêtement décoratif en carrelage, choix et calepinage selon plans de l'Architecte avec réservation pour le tapis brosse (normes handicapés).
- Dans le hall d'entrée et le sas, revêtement décoratif et/ou peinture et/ou placage bois suivant plans de l'architecte.
- Plafond peint constitué de plaques de plâtre perforées ou non, de type acoustique selon nécessité, selon le plan de décoration de l'Architecte.
- Miroir décoratif dans les halls.
- Portes de hall d'entrée constituées par des ensembles en acier thermolaqué avec vitrage sécurit et ferme-porte hydraulique.
- Accès au hall depuis le sas d'entrée, par portier électrique relié à chaque logement par un système intratone et par un digicode.
- Immeubles collectifs : commande des portes de sas et du portail depuis la rue, par platine digicode et par badge type VIGIK.
- Boîtes aux lettres localisées suivant plan de l'architecte.

14. GARDE-CORPS, MAINS COURANTES et SEPARATIFS de BALCONS

- Garde-corps des balcons en acier thermolaqué avec remplissage en verre translucide fixé conformément aux plans d'Architecte.
- Barres d'appuis en acier thermolaqué fixées conformément aux plans d'Architecte.
- Pare-vues et séparatifs de balcon et terrasse en verre dépoli conformément aux plans d'Architecte.
- Mains courantes sur escalier en tube acier pour escaliers d'étages et sous-sol.
- Echelle mobile avec barre d'accrochage et cadenas dans cage d'escalier.

15. PORTE GARAGE ET SERRURERIE

- Portail d'accès depuis la rue, commandé par boîtier de télécommande.
- Porte automatique de garage commandée à manoeuvre électrique, conforme à la Norme Européenne commandée.
- Grille de clôture barreaudée sur rues et portail d'entrée en acier thermolaqué, selon plan de l'Architecte.

16. ASCENSEURS

- Un ascenseur dans chaque hall d'immeuble, desservant les rez-de-chaussée, les étages et le niveau de parking
- Vitesse 1 m/s
- Equipement intérieur des cabines : éclairage en plafond, miroir, main courante, plinthe, parois revêtues de panneaux stratifiés, alarme par téléphone relié au centre de dépannage, bouton d'accès au sous-sol commandé par clé ou par badge magnétique.
- Appel de l'ascenseur depuis le palier du sous-sol, commandé par clé ou par badge magnétique.
- Portes des ascenseurs en revêtement inox à RDC et à peindre en sous-sol et étages.

17. SECURITE - ALARME

- Bac à sable au droit des rampes de parking.
- Extincteurs et plans d'évacuation aux endroits définis par la réglementation en vigueur.
- Alarmes, pompe de relevage, ventilation mécanique et portes de parking.
- Alarmes reportées sur un tableau lumineux vers transmetteur téléphonique.

18. VRD - ESPACES VERTS

- L'éclairage des espaces communs extérieurs sera réalisé suivant plans de l'Architecte.
- L'éclairage signalisation de l'entrée de l'immeuble sera situé au droit de l'entrée de l'immeuble.
- Les espaces verts seront réalisés conformément aux plans d'aménagement de l'Architecte (arbustes, arbres, haies et gazon)

222