

Les Jardins du Mail

Brétigny-sur-Orge

ZAC Clause Bois Badeau – Secteur Faubourg du Bois – Ilot FB 31/32

Construction de 55 logements



Notice descriptive sommaire

Indice A

Préambule

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 et des parties communes
2. les prestations intérieures des logements

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

Le RESERVANT aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou lui paraîtrait nécessaire.

Présentation générale du projet

Construction d'une résidence en accession comprenant 55 logements et 66 places de stationnement en sous-sol. Le programme s'inscrit dans un ensemble immobilier de 3 bâtiments répartis comme suit :

- 5 maisons individuelles R+1
- 23 logements intermédiaires R+2
- 27 logements collectifs en R+5
- Un jardin d'agrément visuel commun.
- Un parking commun sur 1 niveau de sous-sol.

I. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE – PARTIES COMMUNES

Réglementations appliquées

La présente opération sera conforme à :

- Réglementation Thermique 2012
- les normes électriques NFC 14-100 et 15-100
- la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes handicapées en vigueur à la date de dépôt du permis de construire

Fondations

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes.

Toitures

Toiture terrasse non accessible : étanchéité végétalisée ou auto protégée par gravillons ou par dalles sur plots.

Toiture terrasse accessible : étanchéité avec protection de type dalles sur plots.

Isolation conforme à l'étude thermique au-dessus des parties habitables.

Façades et planchers

Façades et pignons en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale suivant l'étude de structure.

Les façades seront revêtues selon les bâtiments d'un bardage bois, d'un enduit minéral monocouche et de plaquette de parement selon localisation.

Les murs de refends seront en béton armé ou en brique ou en parpaing.

Planchers constitués d'une dalle pleine en béton armé.

Les garde-corps seront en tôle perforée.

Isolation

L'isolation thermique par l'intérieur et par l'extérieur est traitée pour être conforme aux réglementations en vigueur, afin de respecter, pour une température extérieure de -7° C, 20°C dans les salles de bains et salles d'eau et 19° C dans les autres pièces.

Les menuiseries extérieures seront en PVC blanc et équipées de double vitrage.

Les cloisons intérieures, de type alvéolaire, auront une épaisseur de 5 cm.

Accès aux immeubles

L'accès aux immeubles se fait par la rue Albert Jacquard. Un accès est également possible sur la rue FB1.

Les portes du hall d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurit, et ferme porte.

Le contrôle d'accès sera assuré par un digicode et lecteur de badge type VIGIK ainsi que par un système d'interphonie en liaison avec le portier à l'intérieur du logement.

Accès au parking

Accès piétons par ascenseur pour le collectif et par escalier pour le semi-collectif et les maisons.
Le parking sur 1 niveau de sous-sol est desservi par une rampe simple sens et dispose d'un accès sécurisé.

Parties communes

La résidence dispose d'espaces vert commun d'agrément visuel accessible et clôturé.

Les locaux communs:

- 1 local encombrant carrelé et équipé d'un point d'eau,
- 1 local vélos / voitures d'enfants avec une peinture de sol par cage d'escalier
- 2 locaux vélos au sous-sol

Les logements collectifs sont desservis par une cage d'escalier avec ascenseur.

Les logements semi collectifs sont desservis par 6 cages d'escalier.

Les maisons ont leur propre accès individuels.

Les distributions en rez-de-chaussée recevront un carrelage, les distributions en étages recevront une moquette.

Peintures aux murs et éléments décoratifs du Hall d'entrée.

Equipement du hall d'entrée : Ensemble boîtes aux lettres, corbeille et miroir

II DESCRIPTIF DES PARTIES PRIVATIVES

Revêtements de sol

Séjour, entrée:

Parquet Stratifié sur résilient acoustique.

Colorie au choix dans la gamme qui vous sera proposée

Chambres, dégagements :

Moquette de type résidentiel de chez BALSAN ou équivalent.

Colorie au choix dans la gamme qui vous sera proposée.

Cuisine, salle de bain, salle d'eau et WC :

Carrelage grés cérame de chez SALONI série CONCORDE ou LINO ou équivalent.

Colorie au choix dans la gamme qui vous sera proposée.

Balcons et loggias:

Béton lissé ou bouchardé ou platelage bois ou dalles sur plots en fonction du principe constructif retenu.

Terrasses :

Dalle sur plots.

Murs et plafonds

Séjour, chambres, entrée, WC et dégagements :

Peinture veloutée sur les murs et au plafond.

Salle de bains et salle d'eau :

Faïence à hauteur d'huissier au droit des baignoires et bacs à douches + paillasse et ou socle +tablier de baignoire.

Faïence au droit du lavabo sur 3 rangs de hauteur compris retours éventuels. Modèle de chez SALONI série DIPLOMATIC +Listel ou équivalent, au choix dans la gamme qui vous sera proposée.

Peinture veloutée sur les autres parties des murs et au plafond.

Cuisine :

60 cm de faïence 20 x 20 blanche au-dessus de l'évier et au droit des appareils de cuisson.

Peinture veloutée sur les autres parties des murs et au plafond.

Sanitaires et équipements ménagers

Salle de bains et salle d'eau :

- Baignoire en acier émaillé 160cm ou 170cm selon plan de vente des Ets ROCA série CONTESSA
- Douche selon plan de vente des Etablissements ROCA série EASY CARRE ou équivalent. +parois de douche.
- Lavabo sur colonne type POLO de chez ROCA ou équivalent.
- Robinetterie type mitigeur avec limiteur de débit série TARGA des Ets ROCA ou équivalent.
- Pour les salles de bains radiateur sèche serviette.

WC :

- Cuvette en porcelaine des Ets ROCA type POLO ou équivalent.

Cuisine :

- Evier inox sur meuble en mélaminé hydrofuge 120cm avec niche électroménager.
- Robinetterie type mitigeur des Ets ROCA ou équivalent.
- Attente pour lave-vaisselle et lave-linge (L'attente pour le lave-linge pourra être située dans le WC ou la salle de bains).

Tous les sanitaires sont de couleur blanche.

Menuiseries extérieures

Fenêtres et portes fenêtres :

Menuiseries PVC couleur blanche avec double vitrage.

Occultations :

Les occultations seront réalisées aux endroits indiqués aux plans de vente :

- Volets roulants en PVC avec coffre de volet roulant à l'intérieur du logement pour toutes les baies à RDC
- Screen store pour les logements en étage selon plan.

Menuiseries intérieures

Portes palières :

Bloc porte d'entrée des Ets MALERBA ou équivalent.

Serrure de sûreté à 5 points (A2P***).

Microviseur et seuil à la suisse.

Portes intérieures :

Portes planes en bois, isoplanes alvéolaires.

Placards :

Le cas échéant ; façade coulissante blanche ou munis d'une porte battante si la longueur du placard est inférieure à 80 cm.

Les placards ne sont pas aménagés.

Chauffage -Ventilation

L'ensemble des logements sera raccordé à une sous-station du réseau de chaleur desservant la parcelle. Ce réseau de chaleur est principalement alimenté au bois. La sous-station située au sous-sol du parking et assurera le chauffage et l'ECS des bâtiments collectifs et semi-collectifs.

Les maisons seront équipées de sous-station murale individuelle pour la production de leur chauffage et de leur ESC.

Le collectif et le semi collectif bénéficieront de ventilation type autoréglable et les maisons de ventilation hygroréglables A

Equipement électrique

Installation électrique conforme aux exigences de la norme NFC 15-100 et distribution encastrée.

L'équipement minimal de chaque pièce sera le suivant :

- Entrée:

* 1 centre en plafond (connection DCL) commandé en va et vient ou simple allumage selon les cas

* 1 prise de courant 16 A lorsque sa surface est > 4.00m²,

- Dégagement:

* 1 centre en plafond (connection DCL) commandé en va et vient ou simple allumage selon les cas

* 1 prise de courant 16 A

- Séjour:

* 5 prises de courant 16 A minimum

* 1 centre en plafond (connection DCL) commandé en va et vient ou simple allumage selon les cas

* 1 prise TV/FM

* 1 prise de communication(RJ45)

- Chambre(s):

- * 1 centre en plafond (connection DCL) commandé en va et vient
- * 3 prises de courant 16 A minimum
- * 1 prise TV-FM pour la chambre principale du logement
- * 1 prise de courant 16A à proximité de l'interrupteur
- * 1 prise de communication(RJ45)

- Cuisine:

- * 1 centre en plafond (connection DCL) commandé en va et vient ou simple allumage selon les cas
- * 1 applique au-dessus de l'évier.
- * 7 prises de courant 16 A minimum
- * 3 circuits spécialisés 16 A au moins pour l'alimentation d'appareils tels que lave-vaisselle, four, (sèche-linge, lave-linge de préférence dans la salle de bains)...
- * 1 boîte de connection 32 A + T pour appareil de cuisson sur circuit spécialisé
- * 1 sortie de fil pour hotte,
- * 1 prise de communication(RJ45)

-Salle de bain et salle d'eau:

- * 1 applique (connection DCL) au-dessus du lavabo commandé en simple allumage
- * 1 centre en plafond (connection DCL) commandé en simple allumage hors du volume de protection
- * 1 prise de courant 16 A dans les salles d'eau et les salles de bain, +1 prise dans la salle de bain principale,
- * 2 prises de courant 16 A pour lave-linge et sèche-linge si elles ne se trouvent pas dans la cuisine.

- WC:

- * 1 centre en plafond (connection DCL) commandé en simple allumage
- * 1 prise de courant 16 A dans le WC de l'unité de vie,

-Terrasse/balcons :

- *1 point lumineux et une prise étanche
- * 1 robinet de puisage pour les logements avec jardin ou terrasse de plus de 10m²

Courants faibles :

Télévision : La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées)

Fait à Brétigny sur Orge ...le.....

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE