

SCCV LE BAUDELAIRE

**2 Esplanade Grand Siècle
78000 VERSAILLES**

RESIDENCE LE BAUDELAIRE

**33 rue Saint Denis
93 310 ROSNY SOUS BOIS**

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

LOI 68

**CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE
DE 39 LOGEMENTS
6 ETAGES et 2 SOUS SOL**

BATIMENT BASSE

CONSOMMATION

SOMMAIRE

A - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

<u>A.1.Gros Œuvre</u>	Page 04
<i>A.1.1.Infrastructure</i>	Page 04
<i>A.1.2.Murs et Ossatures</i>	Page 04
<u>A.2. Doublage Thermique</u>	Page 04
<u>A.3.Murs de l'Immeuble</u>	Page 04
<u>A.4.Cloisons de Distribution</u>	Page 05
<u>A.5.Planchers et Faux Plafonds</u>	Page 05
<u>A.6.Toiture</u>	Page 05

B – EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS

<u>B.1.Sols et Plinthes</u>	Page 05
<i>B.1.1.Pièces sèches</i>	Page 05
<i>B.1.2.Pièces Humides</i>	Page 05
<u>B.2.Revêtement Muraux</u>	Page 06
<u>B.3.Peinture Plafond</u>	Page 06
<u>B.4.Menuiseries Extérieures</u>	Page 06
<u>B.5.Occultations</u>	Page 06
<u>B.6.Menuiseries Intérieures</u>	Page 06
<u>B.7.Equipements Logements</u>	Page 07
<i>B.7.1.Equipement Electrique</i>	Page 07
<i>B.7.2.Téléphone – Télévision</i>	Page 07
<i>B.7.3.Chauffage</i>	Page 07
<i>B.7.4.Plomberie</i>	Page 07
<i>B.7.5.Ventilation Mécanique Contrôlée</i>	Page 08

B.8.Equipements Extérieur

Page 08

C – PARTIES COMMUNES

C.1.Parking

Page 09

C.2. Local Poubelle

Page 09

C.3. Caves

Page 09

C.4. Local Vélo

Page 09

C.5.Ascenseur

Page 09

C.6.Hall d'Entrée

Page 09

D – AVERTISSEMENT

D.1. Equipements

Page 10

D.2.Accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite

Page 11

A - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

A.1. GROS-ŒUVRE

A.1.1. INFRASTRUCTURES

Fouilles

Fouilles en pleine masse en terrains de toute nature.

Fondations

Le principe de fondation sera défini par l'étude géotechnique. L'assise pourra être constituée de semelles superficielles (isolées, floues ou bien profondes). La reprise des charges est uniformément répartie sur le sol.

Planchers

Plancher isolant sur sous-sol.

A.1.2. MURS et OSSATURES

Murs de façades et pignons extérieurs

Murs en béton armé, en maçonnerie d'agglomérée, en briques suivant DTU et directive du bureau d'étude BBC

Les façades sont animées de balcons encastrés .Elles sont séquencées par des liaisons horizontales constituées de bandeaux et de modénatures au pourtour des fenêtres suivant l'architecte

Revêtements de façades

Les parties courantes recevront un Parement Brique ou enduit clair selon la directive de l'Architecte

Escalier rez-de-chaussée et étages

Escalier réalisé en béton préfabriqué ou coulé en place. Revêtements sol en peinture époxy et murs en peinture gouttelette, selon le choix de l'architecte.

A.2. DOUBLAGE THERMIQUE

Doublage renforcé par panneaux isolants sur la face intérieure des façades et pignons. Leur épaisseur est déterminée par l'étude thermique.

A.3. MURS PORTEURS DE L'IMMEUBLE

En béton armé ou en maçonnerie de parpaings pour les voiles séparatifs d'appartements, suivant étude de structure et réglementation acoustique.

A.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons sèches avec parements en plaques de plâtre.

A.5. PLANCHERS et FAUX-PLAFOND

Les planchers seront réalisés en dalle pleine de béton armé ou partielles, suivant calculs et réglementation ils auront des rupteurs de pont thermique pour renforcer l'isolation thermique.

En fonction des nécessités techniques, les dévoiements de gaines et réseaux en plafond, seront habillés, soit par des soffites, soit par des faux-plafonds en plaques de plâtre, suivant choix de l'architecte.

Faux-plafonds en plaques de plâtre suivant la préconisation de l'architecte.

A.6. TOITURE

Terrasse avec Dalles sur plots pour les terrasses accessibles et étanchéité auto protégée pour les terrasses inaccessibles.

Couverture Bac Acier pour les toitures en pans inclinés au niveau du R+6

B – EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS
--

B.1. SOL ET PLINTHES

B.1.1. PIECES SECHES

Séjour

Parquet chêne clair massif collé en planchettes avec couche d'usure de 5. Pose collée sur isolant acoustique ou sur collée sur Chape iso phonique Arrêt des parquets au droit des portes par barres de seuils métalliques

Entrée

Dito Séjour

Chambres

Parquet stratifiés pose flottante sur isolant acoustique ou équivalent.

B.1.2. PIECES HUMIDES

Cuisine non équipée

- Carrelage de chez PORCELA NOSA ou équivalent.
- Plinthes dito sol : 7 x 20 cm ou équivalent.

Salle de bains, douche

Carrelage de chez PORCELANOSA.

B.2. REVETEMENTS MURAUX

Salles de bain

Faïence décorative, type PORCELANOSA ou équivalent, au choix de l'architecte, sur une hauteur de 2 m environ à partir du sol, sur le pourtour de la baignoire ou de la douche et au dessus du lavabo sauf lorsqu'il ya un miroir.

Le tablier des baignoires est revêtu de la même faïence ou seront en mélaminé coloris au choix de l'architecte.

Peinture gouttelette écrasée avec vernis hydrofuge au-delà des deux mètres et sur les murs non recouverts de faïence.

Cuisine

- Faïence sur évier à 60 cm de hauteur.
- Peinture gouttelette écrasée sur les murs non recouverts de faïence.

Revêtements muraux autres pièces

Peinture gouttelette écrasée

B.3. PEINTURE DE PLAFONDS

- Pièces sèches : 2 couches de peinture gouttelette
- Pièces humides : 2 couches de peinture gouttelette avec vernis hydrofuge de protection

B.4. MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries extérieures sur toutes façades seront en PVC ou ALU coloris Blanc selon Localisation. Vitrages isolants Clairs selon directive BET BBC

B.5. OCCULTATIONS

Volets roulants PVC à commande manuelle pour les menuiseries extérieures des logements au RDC et pour les menuiseries extérieures dans les chambres en étage.

B.6. MENUISERIES INTERIEURES

Portes d'entrée

Constituées d'huisseries iso phoniques en tôle d'acier ou bois. Porte de 0,90 m de largeur, à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, blindée avec feuille métal incorporée, couleur au choix du Maître d'œuvre.

Serrure 3 points avec classement A2P**, avec béquille intérieure.

Portes intérieures

Huisseries métalliques en acier à peindre. Portes Post formées
À panneaux constituées d'un ou deux vantaux (selon plans) et équipées de quincaillerie en aluminium anodisé.

Placards

Les façades des placards seront constituées par des portes coulissantes en mélaminé blanc dans l'entrée et les chambres selon plans type NEVES ou équivalent, épaisseur 16 mm (ou battantes pour les placards de moins de 0,90 m de large).

Placards de Chambres :

Une tablette fixe en partie supérieure et une tringle chromée une séparation Verticale et 3 étagères.

Placards Entrée :

Une tablette fixe en partie supérieure et une tringle chromée

B.7. EQUIPEMENTS LOGEMENTS

B.7.1. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'équipement est conforme à la norme NFC1500, habitat neuf, pour ce qui concerne le nombre de prises de courant et points lumineux.

L'appareillage sera du type ARNOULD CLUB LUMIERE ou équivalent.

B.7.2. TELEPHONE - TELEVISION

Téléphone

Les prises sont situées dans les séjours, dans les chambres selon la norme C 1500.

Télévision et FM

Les logements comportent une prise dans le séjour et une autre dans la chambre principale.

B.7.3. CHAUFFAGE

Chauffage collectif ou individuel avec radiateur à eau chaude selon les directives du BET thermicien BBC

B.7.4. PLOMBERIE

Réseau

- Distribution de l'eau par canalisation en cuivre ou P.V.C.,
- Evacuation par canalisation P.V.C.

Equipement des cuisines

Pour tous les logements :

- 1 meuble bas avec rangement,
- 1 évier inox avec un bac et un égouttoir ou 2 bacs selon plan,

Equipement des salles de bains

- Bac à douche de 0.70m x 0.70 m ou espace douche selon la norme handicapé avec un flexible et sa douchette

- Salle de bains principale :

1 Meuble dim L 0.70m ou 0.80m comprenant :
1 plan de travail mélaminé
1 vasque encastrée ou posée
1 robinet mitigeur
1 meuble bas avec rangement
1 miroir avec bandeau lumineux

Salle d'eau :

1 lavabo sur colonne avec Robinetterie mitigeuse

Equipement des WC

- WC en porcelaine blanche de chez ROCCA ou équivalent, avec réservoir attenant. Mécanisme de chasse actionné par poussoir, permettant le double débit 3 litres / 6 litres.
- Abattant double type OLFA ou similaire.

Production d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par une distribution collective provenant d'un local spécifique. Une pompe à chaleur gaz ainsi qu'un ballon tampon assurera la production d'eau chaude ou sera individuel avec chaudière à condensation et ventouse le BET thermique BBC validera le principe.

B.7.5. VENTILATION MECANIQUE

Les logements sont équipés de ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.), assurant le renouvellement d'air par entrée d'air neuf à travers des bouches situées sur les menuiseries des pièces principales et par extraction de l'air vicié à travers des bouches situées dans les pièces humides. Selon les directives du BET BBC.

B.8. EQUIPEMENTS EXTERIEURS

Espaces verts

La clôture sera traitée en continuité avec celle du bâtiment du n° 31 et des matériaux en plaquettes de briques le calpinage selon le choix de l'architecte

Surmontée de garde corps en métal coloris noir ou anthracite.

C – PARTIES COMMUNES

C.1. PARKING

L'accès du Parking se fera par une Rampe en Béton brut balayé, fermeture par porte de garage télécommandée

C.2. LOCAL POUBELLES

Au niveau du 2^{ème} Sous Sol

Structure : murs maçonnés avec finition enduit extérieur.

Revêtements intérieurs

Sol : carrelage anti dérapant et plinthes à gorges ou talons.

Murs : Brut de maçonnerie.

Equipement de plomberie

Robinet de puisage et siphon de sol.

C.3. CAVES

Néant

C.4. LOCAL VELO

Au-1^{ER} Sous Sol

C.5 ASCENSEUR

Charge utile 630 Kg

Capacité 8 personnes

Vitesse 0.63 m/s

Paroi en acier, habillages parois intérieures en panneaux stratifiés, modèles

Selon gamme du fabriquant et choix de l'architecte.une paroi de la cabine

Comportera un miroir avec barre d'appui.

Finition des Portes Palières : Peinture Glycérophtalique semi brillante.

Sauf porte RDC en Inox brossé

C.6 HALL D'ENTREE

Sols : Revêtement constitué de carrelage grés Céram selon le choix de l'architecte.

Pose scellée au mortier ou collée : Tapis brosse incorporé

Parois : Peinture et miroirs et ensemble boîte aux lettres posées en applique sur Ossature métallique.de la marque SIRANDRE ou équivalent

De type à simple entrée Came et accès PTT selon réglementation
Tableau d'affichage et tableau nominatif incorporés aux ensembles boîtes aux
Lettres ou indépendants conforme aux normes en vigueur.

Portes d'entrées : Ensemble avec porte en aluminium avec Poignée de tirage.
Serrure à gâche électrique commandée par vidéophone avec clés passe PTT

Eclairage : Spots encastrés au plafond et/ou appliques murales commandés par
Détecteur de présence.

D – AVERTISSEMENT

D.1. **EQUIPEMENTS**

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieure ou extérieure ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec le Maître d'œuvre.

Dans le cadre de la nouvelle réglementation sur les Bâtiments Basse Consommation, il sera admis de plein droit toutes modifications techniques sur le mode de chauffage et, ou, la production d'eau chaude qui seront déterminées par le BET thermique en charge de l'obtention du label BBC, ainsi que toutes préconisations techniques pour l'isolation thermique ou pour le type de structure du bâtiment en conformité avec les DTU et en accord avec le bureau de contrôle.

La société pourra être amenée à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et les remplacer par des prestations globalement équivalentes, dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau et en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :

- Règlement administratif contraignant,
- Règlement judiciaire ou liquidation de biens d'entreprise ou fournisseur,
- Défaut d'approvisionnement,
- Qualité insuffisante des matériaux décrits, etc.,

Et, plus généralement, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces indiquées de l'implantation des équipements ou appareils ne peuvent être qu'approximatives et que la société pourra être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Le choix des coloris dans les gammes proposées dans les appartements ne pourra être opéré qu'en fonction de l'avancement du chantier. La date limite pour exercer ces choix sera fixée par le Maître d'œuvre.

En outre, le client ne pourra en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer au cas où il écrit qu'une prestation est prévue avec une variante (par exemple : mur de cave de 0,05 m d'épaisseur ou 0,10 m) l'une ou l'autre de la prestation, car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.

D'une manière générale, le client ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une ou l'autre. Les prestations prévues au présent descriptif, dans la mesure où celles fournies par le constructeur correspondent à une qualité réputée équivalent sur la base des informations données par le Maître d'œuvre.

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées, ci-dessus, le Maître d'œuvre décide de changer le revêtement des murs des halls

D'entrée ou la décoration de l'immeuble ou la marque des sanitaires, des carrelages, etc.

Sans que cette liste soit exhaustive, le constructeur ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente. Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

L'acquéreur ne pourra formuler aucune réclamation dans l'hypothèse où le Maître d'œuvre, pour des raisons techniques ou réglementaires, est conduit à rectifier les cotes des pièces, dans la limite de 25 %, étant entendu que la surface totale de l'appartement reste conforme à la surface prévue au plan à plus ou moins 5 % près.

D.2. ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Celle-ci est conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis.