

# **RESIDENCE ARBOREA**

**2-12 rue de Merlan**

**175-181 rue de Brément**

**93130 NOISY LE SEC**

\* \* \*

## **NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**

### **1 GENERALITES**

La présente notice est une notice technique sommaire.

Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans une notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 qui vous sera adressée préalablement à la signature de l'acte authentique.

La construction sera conforme :

- ❑ Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ;
- ❑ Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire ;
- ❑ A l'arrêté ministériel relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ainsi qu'à ses décrets d'application ;
- ❑ Aux dispositions de la Réglementation thermique en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire (RT 2012) ;
- ❑ Aux prescriptions du Permis de Construire et notamment celles émanant des services de sécurité.
- ❑ La construction ne sera pas conforme à la norme 91-120 concernant le stationnement.
- ❑ Les revêtements de sol pourront ne pas bénéficier de classement UPEC.

Les parkings situés en sous-sol seront susceptibles d'être inondables en cas de remontée de nappe Majeure.

## **2 CARACTERISTIQUES DE L'IMMEUBLE**

### **GROS-ŒUVRE - MACONNERIE**

#### *FOUILLES*

- ❖ Fouilles en rigole pour fondations.

#### *FONDATIIONS*

- ❖ Elles sont réalisées suivant les recommandations du Bureau de Contrôle et du Bureau d'études de Sols conformément à l'étude de sols réalisée sur le site de la construction.

#### *MURS DE FACADE*

- ❖ Les façades en briques ou en béton armé ont une épaisseur minimum de 16 cm. Leur revêtement de finition côté extérieur est réalisé suivant les zones et conformément au Projet de l'Architecte retenu dans le Permis de Construire, d'enduit projeté décoratif et parement brique.
- ❖ L'isolation thermique est réalisée par une isolation intérieure. Son épaisseur est déterminée par l'étude thermique.

#### *MURS OU CLOISONS SEPARATIVES*

- ❖ Entre logements contigus, ils sont soit en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum, soit en cloisons isophoniques de type Placostil SAD ou SAA.
- ❖ Entre logements et paliers, ils sont soit en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum, soit en cloisons isophoniques de type Placostil SAD ou SAA.
- ❖ Les murs séparatifs entre logements et ascenseurs, escaliers, locaux communs pourront recevoir un complexe d'isolation thermique et/ou acoustique, selon nécessités réglementaires et calculs.

#### *PLANCHERS*

- ❖ Les planchers entre logements sont constitués d'une dalle en béton armé de 20 cm minimum d'épaisseur.
- ❖ Suivant la localisation, la dalle est isolée thermiquement en sous-face par un complexe d'isolation projetée ou en panneaux rigides ou éventuellement par une chape thermique au rez de chaussée. Dans tous les cas l'épaisseur est déterminée par les calculs réglementaires.
- ❖ Le sol des balcons est en béton surfacé.

#### *TOITURE - TERRASSES*

- ❖ Toiture terrasse étanchée.

### **CLOISONS DE DISTRIBUTION**

- ❖ Elles sont réalisées en plaques de plâtre, du type PLACOPAN de chez PLACOPLATRE de 5 cm d'épaisseur suivant la localisation sur le plan de vente.

### **FAUX PLAFONDS**

- ❖ En plafond des halls en plaques de plâtre BA13 fixées sur ossature métallique, en plafond du dernier étage et en soffites pour dissimuler les déviements des réseaux.

### **MENUISERIES EXTERIEURES**

- ❖ Elles sont réalisées en PVC blanc, avec un double vitrage isolant, selon les préconisations et calculs thermiques et acoustique du bureau d'étude.

- ❖ Les baies de toutes les chambres, des séjours et cuisines ouvertes, hors velux seront équipées de volets roulants à lames PVC à commande individuelle par tige oscillante.

### **3 EQUIPEMENTS GENERAUX**

#### **ACCES A LA RESIDENCE**

- ❖ La Résidence est accessible par les piétons, depuis la rue de Merlan,.

#### **PARKINGS**

- ❖ Le parking de la résidence est accessible depuis la rue de Merlan, fermé par une porte basculante métallique, commandée à l'entrée et à la sortie par des émetteurs individuels.

#### **ASCENSEUR**

- ❖ Il est conforme aux normes européennes de sécurité et aux normes « handicapé physique ».
- ❖ Les portes de cabine et palières sont coulissantes à effacement latéral.
- ❖ La cabine dispose d'un système de télésurveillance 24/24 dont l'abonnement est à la charge de la copropriété.
- ❖ La finition des cabines comporte des panneaux décoratifs, un miroir et un éclairage indirect en faux plafond.
- ❖ Le sol est en harmonie avec celui des halls au rez-de-chaussée et se compose de grès cérame selon principe de décoration retenu par l'Architecte.

#### **VENTILATION**

- ❖ La ventilation des logements est de type mécanique contrôlée (V.M.C.). Elle est donc constituée :
  - \* d'entrées d'air hygro-réglables situées dans les menuiseries des pièces principales (séjour, chambres) ou leur coffre de volet roulant,
  - \* de bouches d'extraction auto-réglables situées dans les pièces humides (cuisine, WC, salle de bains, salle d'eau).
- ❖ Les extracteurs sont situés en toiture.

#### **ESPACES VERTS**

- ❖ Les jardins en pleine terre seront engazonnés.
- ❖ Plantations et haies suivant permis de construire.
- ❖ Les terrasses privatives figurant au plan de vente sont constitués de dalles de béton finition gravillonnée, posées sur plots plastiques ou sur sable.

### **4 PARTIES COMMUNES**

#### **HALL D'ENTREE**

- ❖ Les halls d'entrée sont aménagés selon les plans établis par l'Architecte. A titre indicatif :

- ❖ Les portes des sas d'entrée sont en profilés acier ou aluminium, traitées en finition thermolaquée avec un vitrage clair.
- ❖ La porte extérieure donnant accès au hall sera équipée d'un lecteur de badges VIGIK, la deuxième porte sera équipée d'un lecteur de badges VIGIK et d'une platine vidéophone .
- ❖ le sol est en carrelage grès cérame.
- ❖ les murs sont décorés par un revêtement ou une peinture, et de miroir.
- ❖ les boîtes aux lettres seront en harmonie avec la décoration et seront conformes aux normes.

## **PALIER DU REZ DE CHAUSSE ET DES ETAGES**

- ❖ Le sol est revêtu de moquette.
- ❖ Les murs sont habillés de revêtement décoratif ou peinture.

## **ESCALIER D'ACCES AUX ETAGES**

- ❖ Le sol est revêtu d'une peinture anti-poussière.
- ❖ Les murs recevront une finition d'enduit type gouttelette.

# **5 PRESTATIONS INTERIEURES DES APPARTEMENTS**

## **DECORATION SOLS ET MURS**

- ❖ **Pièces sèches :**
  - ❖ Dans l'entrée, séjour, cuisines ouvertes sur séjour, chambres et dégagement revêtement de revêtement de sol stratifié sur sous couche acoustique.
  - ❖ Un coloris par logement, dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
  - ❖ Les plinthes sont en lamifié blanc.
  
- ❖ **Pièces humides :**
  - ❖ Les cuisines fermées, salles d'eau, salles de bain et les WC sont revêtus de revêtement de carrelage 31 x 31 séries Concorde ou Lino de chez SALONI, ou Carrelage 33x33cm Club, Dôme, Clear, Milo de chez NEW KER, ou équivalent, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
  - ❖ Les murs des pièces humides :
 

Dans les cuisines fermées, les W.C., les salles de bains et salles d'eau (sauf au droit des équipements sanitaires), les murs sont revêtus de peinture satinée blanche.

Salles de bains : pose d'une faïence en grès émaillé 25 x 40 série Concorde de chez SALONI, ou Faïence 25x50 série Club, Dôme, Clear, Milo de chez NEW KER, ou équivalent, sur 2 ou 3 côtés suivant localisation au dessus de la baignoire, et sur une hauteur de 2 m environ depuis le sol. Les façades de baignoire sont en mélaminé blanc.

Salles d'eau : pose d'une faïence en grès émaillé 25 x 40, série Concorde de chez SALONI, ou Faïence 25x50 série Club, Dôme, Clear, Milo de chez NEW KER, ou équivalent, autour du bac à douche sur une hauteur de 2 m environ depuis le sol, y compris les socles.

Il est proposé un choix parmi les 5 harmonies sélectionnées par l'Architecte,

- ❖ Les murs des pièces sèches et cuisines ouvertes sur séjour :  
Les murs sont revêtus de peinture blanche avec une finition mate.
- ❖ Tous les plafonds sont revêtus de peinture blanche avec une finition mate pour les pièces sèches et une finition satinée pour les pièces humides.

## **MENUISERIES INTERIEURES**

- ❖ Les portes palières sont anti-dégondables, à âme pleine, avec microviseur, poignée de tirage décorative, et seuil bois vernis. Canon européen sur combinaison d'immeuble.
- ❖ Les portes intérieures sont du type isoplane à âme alvéolaire posée sur huisseries métalliques, finition peinture.
- ❖ La quincaillerie des portes est en nickel mat, avec serrure à condamnation sur les salles de bains, WC et salles d'eau.
- ❖ Les placards sont en règle générale à façades coulissantes en mélaminé blanc, sans bâti, sur rail. Les placards de faible largeur (en dessous de 0.80m environ) sont à un vantail ouvrant à la française.

## **ELECTRICITE - COURANTS FAIBLES**

- ❖ L'appareillage est du type Ovalis de chez SCHNEIDER ou similaire.
- ❖ Le nombre et la répartition des prises sont conformes à la norme C 15.100. Notamment, chaque chambre est équipée au minimum de 3 prises, le séjour de 5 prises. La cuisine est équipée d'un minimum de 4 prises sur circuits spécialisés (lave-linge, lave-vaisselle, four, plaque de cuisson) et de 3 à 6 prises non spécialisées. Un point d'éclairage est prévu au plafond de chaque pièce.
- ❖ Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone
- ❖ Il sera prévu une prise RJ 45 dans les chambres 1 et 2 permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone
- ❖ L'immeuble sera équipé d'une antenne collective hertzienne compatible TNT en toiture, ou sera raccordé au réseau câblé.
- ❖ Les logements sont équipés d'un combiné interphone avec câblage compatible pour la vidéophonie.

## **PLOMBERIE SANITAIRE**

- ❖ Les salles de bains figurant au plan de vente sont équipées d'une baignoire blanche ou d'un bac à douche 0.80 x 0.80 selon plans, d'un meuble vasque d'une largeur de 0.6m, et d'un miroir surmonté d'un bandeau lumineux.
- ❖ Le tablier de baignoire sera réalisé en mélaminé blanc

- ❖ En étages, dans le cas du remplacement futur de la baignoire par une douche par l'acquéreur, l'accessibilité handicapée sera possible, et réalisable ultérieurement par l'acquéreur grâce à la mise en place d'une pompe de relevage électrique.

A Rez-de-Chaussée, dans le cas du remplacement futur de la baignoire, ou du receveur de douche, par une douche sans ressaut par l'acquéreur, l'accessibilité handicapée sera possible et réalisable ultérieurement par l'acquéreur par un procédé bénéficiant d'un Avis Technique ou d'une Appréciation Technique d'Expérimentation de cas A en cours de validité visant l'emploi prévu (par exemple, le TARADOUCHE HYBRIDE).

Une évacuation en attente dans une réservation dans la dalle permettra la connexion d'un siphon.

- ❖ PC La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente. La cuisine pourra recevoir un ou deux ensembles d'attentes pour machines à laver (le linge ou la vaisselle), suivant les plans des logements.
- ❖ Les WC série Victoria de chez ROCA sont équipés d'une cuvette en porcelaine blanche vitrifiée avec abattant plastique double dont le réservoir est à mécanisme économiseur d'eau.
- ❖ Tous les sanitaires seront de couleur blanche.
- ❖ L'ensemble de la robinetterie est constitué de mitigeurs mono-commande avec inverseur bain-douche pour les baignoires dans la gamme Bauedg de chez GROHE.

## **CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE**

- ❖ La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire est assurée par le chauffage urbain dans une chaufferie collective.
- ❖ Les radiateurs seront du type Classic de chez HM.
- ❖ Les salles de bains ou salles d'eau principales seront équipées de sèche serviettes.

-----

Chaque fois que le nom d'un produit, d'une appellation commerciale ou qu'un modèle de série est donné en référence, il est bien entendu que tout autre produit, pour autant qu'il soit équivalent quant aux types matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux peut être utilisé.

## **LES TRAVAUX MODIFICATIFS**

L'acquéreur a la possibilité de faire une demande de travaux modificatifs.

Cette demande sera examinée par le maître d'œuvre d'exécution de l'opération. Si cette demande est techniquement et réglementairement réalisable, elle fera l'objet d'un devis émis par la SCCV NOISY LE SEC - BREMENT - IDF, et sera valable au maximum 15 jours. En cas d'acceptation du devis, l'acquéreur devra verser un acompte de 50 % afin de valider sa demande. Le solde sera versé avec l'appel de fonds « achèvement des travaux ».

Compte tenu des impératifs du chantier, il est précisé que les demandes de modifications ne pourront être prises en compte qu'une fois acceptées et validées et ce au plus tard aux échéances suivantes :

Travaux de modifications électriques : achèvement des fondations,  
 Travaux de modifications de plomberie : achèvement des fondations,  
 Travaux de modifications des cloisons : achèvement des fondations,  
 Travaux de modifications revêtements de sols : achèvement gros œuvre.