

Constructions Christian Garnier



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Maître d'Ouvrage

SCI ASMODEE
40, Avenue de Saxe – 75007 PARIS
Tél : 01.43.06.02.83

Programme

RESIDENCE « CŒUR VILLAGE »
14, avenue de la Source
78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

I - LABEL

La Résidence est conçue pour satisfaire aux exigences du label Habitat Neuf RT 2012 -10%.

Une démarche visant à l'obtention de la labellisation du programme à l'achèvement des travaux est engagée par notre société auprès de l'association Promotelec (dossier n° : OLPHN18697).

II - DESCRIPTIF SOMMAIRE DE LA CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE

2.1 - Fondations :

- Dimensionnées en fonction des préconisations de l'étude de sol.

2.2 - Murs de façades et pignons :

- Selon les cas, murs en béton armé ou en parpaings.
- Isolation par doublage intérieur, suivant préconisations de l'étude thermique.
- Façades : Enduit finition grattée, deux coloris, au choix de l'architecte, et pierre collée, suivant plans du permis de construire.

2.3 - Planchers :

- Dalle béton armé.
- Rupteurs de ponts thermiques suivant conclusion de l'étude thermique.
- Chape acoustique et thermique sur l'ensemble des surfaces du rez-de-chaussée.
- Chape acoustique sur l'ensemble des surfaces des étages.

2.4 - Terrasses du rez-de-chaussée:

- Terrasses en dalles Grès Céram format 60x60, posées sur plots.
- Coloris au choix de l'architecte.

2.5 - Balcons et terrasses en étages :

- Balcons en béton avec système d'étanchéité, revêtus de dalles en grès Céram format 60x60 posées sur plots. Coloris au choix de l'architecte.
- Garde-corps vitrés en aluminium laqué ou maçonnés avec couronnement en tête et enduits, suivants plans.

2.6 - Charpente, Couverture, Isolation du toit :

- Charpente bois.
- Couverture en zinc à joints debouts posée sur voligeage bois. Coloris Quartz.
- Gouttières et descentes en zinc. Coloris Quartz.
- Isolation par laine de verre en combles perdus suivant conclusions de l'étude thermique.

2.7 - Cloisons :

- Cloisons sèches de 50 mm à parement plâtre.

2.8 - Menuiseries extérieures :

2.8.1 - Fenêtres et portes fenêtres :

- Menuiseries en aluminium à rupture de pont thermique.
- Coloris : laqué gris en extérieur, au choix de l'architecte et blanc en intérieur.
- Suivants plans, ouvrants battants à la française, coulissants ou à soufflet (salles de bains).
- Double vitrages à isolation thermique renforcée pour les menuiseries vitrées des appartements.
- Toutes les fenêtres et porte-fenêtres à rez-de-chaussée seront équipées d'un double-vitrage avec une face feuilletée de sécurité.

2.8.2 - Fermetures :

- Volets roulants électriques sur toutes les ouvertures.
- Coffres de volets roulants à débordement intérieur.
- Commande individuelle et commande centralisée d'ouverture/fermeture
- Système connecté permettant l'ouverture/fermeture des volets roulants à distance avec votre smartphone.

2.9 - Menuiseries intérieures :

2.9.1 - Portes palières :

- Blindée à âme pleine et joints isophoniques.
- Serrure de sûreté 3 points antieffraction A2P* Vachette.
- Clé sur organigramme.
- Seuil à la suisse en bois.
- Judas optique.
- Entrebâilleur.
- Butoir.

2.9.2 - Portes intérieures :

- Moderna Horizon laquées blanches des Ets Jeld Wen. Huisseries métalliques.
- Poignées à garnitures doubles, référence Opéra des Ets Vachette.
- Béquilles sur rosaces.
- Finition chrome velours.
- Butoir.

2.9.3 – Placards :

- Suivant plans, portes coulissantes ou battantes, posées sur socle.
- Portes miroir dans l'entrée de tous les appartements hors appartements n° 0.4, 1.5, 2.5 et 3.5.
- Portes miroir dans la chambre des appartements n° 0.4, 1.5, 2.5 et 3.5.
- Autres portes en mélaminé frêne blanc.
- Aménagement des placards : tablette et tringle, coloris blanc. Séparatif vertical pour les placards d'une largeur supérieure à 1.40 m.

2.10 - Chauffage et eau chaude sanitaire :

- Chaudière individuelle gaz à condensation, assurant chauffage et eau chaude sanitaire.
- Radiateurs à eau chaude de couleur blanche de marque Chappée, référence Samba Pure.
- Robinets à têtes thermostatiques.
- Radiateurs sèche serviettes électrique dans les salles de bains.
- Thermostat d'ambiance journalier et programmateur connecté.

2.11 – Ventilation mécanique contrôlée :

Système hygro-réglable comprenant :

- Groupe de ventilation sous toiture.
- Conduits de ventilation.
- Entrées d'air et bouches d'extraction.

2.12 - Appareils sanitaires :

2.12.1 - Cuisines de tous les appartements hors appartements n° 0.04, 1.05, 2.05 et, 3.05 :

- Suivant plans, canalisations d'eau froide, eau chaude et évacuations pour les différents appareils ménagers et l'évier.
- Evier en inox sur meuble mélaminé blanc à deux portes et une étagère intérieure.
- Robinetterie mitigeuse.

2.12.2 - Cuisines équipées des appartements n° 0.04, 1.05, 2.05, 3.05 :

- Marque Culina
- Meuble bas en 120cm de large à une porte :
 - 3 coloris de façades au choix de l'acquéreur.
 - 2 coloris de plans de travail au choix de l'acquéreur.
- Réfrigérateur intégré 117 litres A+4*.
- Evier inox avec cuve encastrée
- Plaque vitrocéramique 2 feux à commandes sensibles.
- Meuble haut en 120cm de large :
 - Coloris coordonné au coloris du meuble bas
 - 2 placards
 - 1 niche pour four micro-ondes (non fourni).

2.12.3 - Salle-de-bains et salle-de-douches :

- Vasque céramique de marque Culina simple ou double, suivant plans.
- Meuble à tiroirs de marque Culina, en trois coloris au choix des acquéreurs. Robinetterie mitigeuse.
- Armoire de toilettes triptyque miroitée. Corps de meuble et étagères blancs. Eclairage par applique Led centrée sur chaque vasque en partie supérieure du triptyque et, suivant dimensions, 1 ou 2 spots Led encastré pour éclairer le plan de vasque.
- Baignoire en acier émaillé avec poignées chromées Princess des Ets Roca, avec robinetterie mitigeuse, douchette et barre de douche murale.

- Receveur de douche Blues XL de marque Roca avec robinetterie thermostatique série T500 Round de marque Roca. Kit de douche Stella 100/3.

2.12.4 - WC :

- Cuvette suspendue montée sur bâti-support carrelé.
- Abattant double.
- Mécanisme de chasse à deux débits.
- Lave-mains céramique sur meuble à 1 porte :
 - Etagère intérieure.
 - 3 coloris, au choix de l'acquéreur.
 - Robinetterie mitigeuse.

2.12.5 - Robinet de puisage extérieur :

- Robinet de puisage pour chacun des appartements.

2.13 - Electricité, Téléphone, T.V :

- Installation encastrée 220 V respectant la norme NF C15-100.
- Appareillage ODACE de marque Schneider Electric.
- Prise de courant extérieure pour tous les appartements.
- Applique extérieure commandée par interrupteur intérieur pour tous les appartements.
- Raccordement au réseau téléphonique.
- Raccordement au réseau Fibre de Saint-Quentin-en-Yvelines.
- Raccordement au réseau câble de Saint-Quentin-en-Yvelines.

2.14 – Contrôle d'accès vidéo:

- Vidéophone avec combiné mural situé dans l'entrée.

2.15 - Sécurité – incendie :

- Détecteur autonome avertisseur de fumée installé dans chacun des logements.

2.16 - Revêtements de sol :

2.15.1 - Cuisine, salle-de-bains et WC :

- Carrelage Porcelanosa, format 44 x 44, au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée.
- Plinthes coordonnées.

2.15.2 - Entrée et séjour – Appartements du rez-de-chaussée :

- Carrelage Porcelanosa, format 44 x 44, au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée.
- Plinthes coordonnées

2.15.3 - Entrée et séjour – Appartements en étages :

- Parquet chêne massif premier choix vitrifié.
- Pose à l'anglaise.
- Plinthes bois blanches.

2.15.4- Autres pièces :

- Moquette collée sur thibaude mousse, au choix de l'acquéreur dans la gamme BALSAN proposée.
- Plinthes bois blanches.

2.17 - Peinture :

2.16.1 - Pièces principales :

- Plafonds peints, murs revêtus de peinture mate blanc cassé.

2.16.2 - Cuisine, salle-de-bains et WC :

- Plafonds peints, murs revêtus de peinture satinée mate.

2.18 - Faïence murale :

2.18.1 - Cuisine équipée des appartements 0.04, 1.05, 2.05 et 3.05 :

- Faïence Porcelanosa, au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée.
- Format 20 x 31.6.
- Au-dessus du plan de travail, sur une hauteur de 31 cm, sur les 3 cotés.

2.18.2 - Salle-de-bains :

- Faïence Porcelanosa, au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée.
- Format 20 x 31.6.
- Toute hauteur au-dessus des baignoires, y compris retours d'angle.
- En adossement au droit des meuble-vasques sur une hauteur de 25 cm.
- Tabliers de baignoires.

2.18.4 - WC :

- Faïence murale Porcelanosa au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée
- Format 20 x 31.6.
- En adossement au droit des laves mains sur une hauteur de 31 cm,
- En habillage du bâti-support carrelé sur toute sa hauteur et sur le dessus.

III - PARTIES COMMUNES

3.1 - Sas d'entrée :

- Accès au sas depuis l'extérieur par porte coulissante motorisée et vitrée,
- Ouverture commandée par radar.
- Sas aménagé par l'architecte avec sol dallé, éclairage direct et indirect, miroir.
- Habillage des murs par revêtement qualitatif et durable.
- Boîte aux lettres pour chaque appartement, conforme aux normes PTT.

3.2 - Halls d'entrée :

- Accès au hall depuis le sas par porte d'entrée métallique vitrée avec ferme-porte, condamnation par ventouse électrique.
- Accès contrôlé par digicode, vidéophone et badges Vigik.
- Hall aménagé par l'architecte comprenant sol dallé, éclairage direct et indirect.
- Revêtement mural qualitatif et durable.

3.3 - Ascenseur :

- Ascenseurs desservant tous les niveaux.
- Décoration intérieure de standing avec miroir.
- Télésurveillance.
- Accès contrôlé au sous-sol par badge Vigik.
- Accès contrôlé aux étages depuis le sous-sol par badge Vigik.

3.4 - Paliers d'étages :

- Tissu mural collé et moquette velours, au choix de l'architecte.
- Faux plafonds
- Eclairage direct et indirect

3.5 - Local poussettes :

- Situé à rez-de-chaussée et accessible depuis le sas d'entrée par porte fermant à clé sur organigramme.
- Sol revêtu d'un dallage identique à celui équipant le hall et le sas d'entrée.
- Anneaux cavaliers aux murs pour attacher les poussettes.

3.6 - Local vélos :

- Situé à rez-de-chaussée et accessible directement depuis l'extérieur, par porte métallique fermant à clé sur organigramme.
- Sol revêtu de carrelage en grès Céram. Système de suspension des vélos à deux niveaux différents. Anneaux cavaliers aux murs pour attacher les vélos.

3.7 - Parc de stationnement :

- Accessible depuis la rue par un portail automatique à ouverture commandée à distance, puis par porte automatique basculante à ouverture commandée à distance en pied de rampe.
- A l'intérieur, parc comprenant 20 places de stationnement automobiles privées et deux emplacements pour motos.
- Eclairage à minuterie.
- Eclairage de sécurité réglementaire.
- Pré-équipement pour assurer ultérieurement l'alimentation électrique de bornes de recharge des véhicules.

3.8 - Locaux ordures ménagères:

- Situé à rez-de-chaussée et accessible directement depuis l'extérieur.
- Accès contrôlé par porte fermant à clé.
- Dimensionné pour satisfaire aux besoins de la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif.
- Carrelage grès cérame au sol et sur les murs, sur une hauteur de 1,20 m sur toute la périphérie.
- Robinet de puisage et siphon de sol.

3.9 - Local encombrants:

- Situé au sous-sol et accessible depuis le parc de stationnement.
- Accès contrôlé par porte fermant à clé.
- Carrelage grès cérame au sol et sur les murs, sur une hauteur de 1,20 m sur toute la périphérie.
- Robinet de puisage et siphon de sol.

3.10 - Caves :

- Accès aux caves contrôlé par porte commune fermant à clé sur organigramme. Portes des caves à âme pleine sur huisseries métalliques, avec serrure.
- Eclairage des circulations.
- Cloison entre caves réalisées en parpaings ou béton.

IV – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

4.1 - Cheminement d'accès au hall :

- Réalisé en revêtement de type ARTISSIMO des Ets LAFARGE, suivant plan architecte.
- Bordures assurant séparation entre le cheminement et l'espace vert commun.
- Eclairage par bornes ou appliques lumineuses.

4.2 - Espaces verts :

- Végétations et plantations suivant plan du paysagiste.
- Clôtures doublées de haies.
- Cheminements dans les jardins privatifs des appartements 0.01 et 0.03 réalisés en revêtement de type ARTISSIMO des Ets LAFARGE, suivant plan architecte.
- Bande gravillonnée en pied des façades à rez-de-chaussée, avec volige séparative en limite avec le gazon.

4.3 - Clôtures et portillons :

- Sur toute la périphérie de l'immeuble, clôture constituée d'un muret bas ravalé surmonté d'une grille en serrurerie laquée et doublée d'une haie végétale.
- Clôture barreaudée habillée d'une tôle laquée de part et d'autre de l'accès au hall de l'immeuble.
- Sur rue, double portillon d'accès au sas d'entrée. Fermeture par ventouse. Ouverture par digicode et badge Vigik.
- Portillons simples d'accès aux jardins privatifs des appartements 0.01 et 0.03 avec serrure à condamnation.
- Clôture simple torsion H : 1,20 m, en séparation entre jardins privatifs.