



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Maître d'Ouvrage	Programme
S.C.I Le Hameau de Villeneuve 40, Avenue de Saxe 75007 PARIS	Résidence « Le Clos Linné » 8, 10 et 12, rue Charles Linné 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

Cette notice descriptive définit les caractéristiques générales et les prestations de construction de la résidence « le Clos Linné », située, 8, 10 et 12, rue Charles Linné à 78180 Montigny-le-Bretonneux.

Elle définit :

- I. Généralités.
- II. Descriptif sommaire de la construction de l'immeuble.
- III. Parties communes.
- IV. Aménagements extérieurs.

Il pourra être apporté au présent descriptif toutes modifications rendues nécessaires par des impératifs administratifs ou techniques.

La présente notice sera remplacée à l'acte notarié par la notice descriptive détaillée, déposée au rang des minutes du notaire.

I - GENERALITES

La Résidence est conçue pour satisfaire aux réglementations suivantes :

- Réglementation environnementale RE 2020 (seuil 2022).
- Réglementation d'accessibilité aux bâtiments d'habitation (PMR : personnes à mobilité réduite).
- Prescriptions de la NF C 15-100 relative à l'installation électrique.
- Prescriptions de la N.R.A (Nouvelle Règlementation Acoustique).

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 :

- Murs de façades et pignons en brique de terre cuite isolante avec planelles isolantes en abouts de planchers.
- Murs de refends intérieurs, entre appartements et entre appartements et parties communes, en béton armé.
- Isolation par doublage intérieur, suivant préconisations de l'étude thermique.
- Façades :
 - Enduit finition grattée, trois coloris, au choix de l'architecte,
 - Pierre collée, suivant plans du permis de construire.

2.3 - Planchers :

- Dalle béton armé.
- 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 revêtues de dalles gravillonnées de format 50 x 50.
- Coloris au choix de l'architecte.
- Pose sur plots sur complexe d'étanchéité.

2.5 – Terrasses situées aux étages :

- Terrasses revêtues de dalles gravillonnées format 50 x 50.
- Coloris au choix de l'architecte.
- Pose sur plots sur complexe d'étanchéité
- Garde-corps en serrurerie thermolaquée fixé sur muret maçonné avec couronnement en tête, suivants plans.

2.6 - Balcons

- Balcons revêtus de dalles gravillonnées format 50 x 50
- Coloris au choix de l'architecte.
- Pose sur plots sur complexe d'étanchéité
- Evacuation des eaux de pluies par avaloirs raccordés sur les descentes de gouttière.
- Garde-corps en serrurerie thermolaquée fixé sur muret maçonné avec couronnement en tête, suivants plans.

2.7 – Rangements de terrasses et rangements de jardin :

- Celliers maçonnés.
- Finition intérieure par ravalement monocouche.
- Fermeture par porte battante métallique à ventelles laquées.
- Coloris au choix de l'architecte.
- Condamnation par serrure à clé.

2.8 - Charpente, Couverture, Isolation du toit :

- Charpente bois.
- Couverture à joints debout Styl' Inov de la société Privé posée sur voligeage bois.
- Coloris Gris aluminium 9007.
- Gouttières et descentes en zinc. Coloris Quartz.
- Isolation par 300mm laine de verre en combles perdus suivant conclusions de l'étude thermique.

2.9 - Cloisons :

- Cloisons sèches de 50 mm à parement plâtre.

2.10 - Menuiseries extérieures :

2.10.1 - Fenêtres et portes fenêtres :

- Menuiseries battantes en pvc.
- Coloris : laqué gris en extérieur, au choix de l'architecte et blanc en intérieur.
- Suivants plans, ouvrants battants à la française.
- Equipement des fenêtres par système oscillant battant (1 par pièce, suivant plan).
- Double vitrages à isolation thermique renforcée pour l'ensemble des menuiseries vitrées des appartements.
- Equipement de toutes les fenêtres et portes-fenêtres à rez-de-chaussée d'un double-vitrage avec une face feuilletée de sécurité.

2.10.2 - Fermetures :

- Volets roulants sur toutes les ouvertures.
- Coffres de volets roulants à débordement intérieur.
- Volets roulants électriques avec télécommande radio pour les volets roulants hauts des séjours à double hauteur (appartements en duplex)
- Commande manuelle par tringle oscillante pour les autres volets roulants.

2.11 - Menuiseries intérieures :

2.11.1 - Portes palières :

- Blindées, à âme pleine et joints isophoniques.
- Serrure de sûreté 3 points antieffraction A2P* Vachette.
- Clé sur organigramme.
- Seuil à la suisse en bois.
- Butoir de porte

2.11.2 - Portes intérieures :

- Portes bois laquées finition blanc.
- Huisseries métalliques.
- Poignées à garnitures doubles, référence Opéra des Ets Vachette.
- Béquilles sur rosaces.
- Finition chrome velours.
- Butoirs de portes.

2.11.3 – Placards / Dressings :

- Suivant plans, portes coulissantes ou battantes, posées sur socle.
- Finition mélaminé frêne blanc.
- Aménagement des placards : tablette et tringle, coloris blanc.
- Séparatif vertical pour les placards d'une largeur supérieure à 1.40 m.
- Les dressings ne sont pas aménagés (ni tablette, ni tringle).

2.11.4 – Escaliers des appartements en duplex :

- Escaliers bois encoisonnés à un quart tournant.
- Marches et contremarches en bois.
- Main courante.
- Finition par peinture laquée satinée blanche.

2.12 – Eau froide :

- Comptage individuel des consommations d'eau froide, en gaines palières, pour chaque appartement.

2.13 – Chauffage et eau chaude sanitaire :

- Comptage individualisé des consommations d'eau chaude, pour chaque appartement.
- Comptage individuel des consommations de chauffage, pour chaque appartement.
- Production chauffage et eau chaude sanitaire par installation collective.
- Pompe à chaleur aérothermique, électrique à double service, assurant chauffage et eau chaude sanitaire.
- Radiateurs à eau chaude de couleur blanche de marque Kermi, référence Therm x2.
- Radiateurs sèche serviettes électrique ACOVA, dans les salles-de-bains et salles-de-douches.
- Thermostat d'ambiance journalier et programmateur.

2.14 – Ventilation mécanique contrôlée (V.M.C) :

Système hygroréglable comprenant :

- Groupes de ventilation en toiture.
- Conduits de ventilation.
- Entrées d'air et bouches d'extraction.

2.15 - Appareils sanitaires :

2.15.1 - Cuisines de tous les appartements :

- Suivant plans,
- Canalisations d'eau froide, eau chaude et évacuations en attente pour raccordement ultérieur des différents appareils ménagers et l'évier.
- L'équipement des cuisines en mobilier et appareils ménagers n'est pas fourni.

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

- Vasque céramique de marque Chêne Vert, simple ou double, suivant plans.
- Meuble à tiroirs de marque Chêne vert référence Bora, en six coloris au choix des acquéreurs.
- Robinetterie mitigeuse de marque Roca.
- Miroir pour vasque, simple ou double, suivant plan.
- Applique lumineuse Led simple ou double, suivant plan.
- Baignoire en acier émaillé avec poignées chromées Princess des Ets Roca, avec robinetterie mitigeuse, douchette et barre de douche murale.
- Receveurs de douche des appartements réalisés suivant plans TMA : receveurs Kinesurf, avec ressaut, de marque Kinedo, coloris blanc brillant. Robinetterie mitigeuse Roca Victoria, avec douchette et barre de douche murale, référence Roca Stella 100/3.
- Receveurs de douche des appartements réalisés suivant plans PMR : receveurs Kinesurf sans ressaut, de marque Kinedo, coloris blanc. Robinetterie mitigeuse Roca Victoria, avec douchette et barre de douche murale, référence Roca Stella 100/3.

2.15.3 - WC :

- Cuvette de marque Roca, référence Victoria,
- Abattant Roca Silencio Supralit blanc
- Mécanisme de chasse à double débit 3/6 litres.
- Lave-mains céramique sur meuble à 1 porte, suivant plan :
 - Marque Chêne vert
 - Référence ADEKOACARA
 - 6 coloris au choix des acquéreurs
 - Porte battante
 - Etagère intérieure.
 - Bonde à grille
 - Robinetterie mitigeuse Roca Victoria.

2.15.4 - Robinet de puisage extérieur :

- Un robinet de puisage pour chaque appartement.
- Localisations sur balcons, terrasses en étages et terrasses du rez-de-chaussée suivant décision de l'architecte.
- Pour les appartements bénéficiant de plusieurs terrasses ou balcons, le robinet de puisage sera installé sur le plus grand de ces espaces extérieurs.

2.16 - Electricité :

- Installation encastrée 220 V respectant la norme NF C15-100.
- Appareillage Legrand Dooxie blanc.
- Nombre de prises et points lumineux suivant tableau ci-dessous :

Pièces	Points lumineux et prises
Entrée (le cas échéant)	1 point lumineux 1 prise
Dégagement (le cas échéant)	1 point lumineux 1 prise
W-C	1 point lumineux 1 prise
Salle-de-bains n°1 et Salle-de-douches n°1	2 points lumineux 1 prise 1 prise « haute » à l'entrée de la pièce
Salle-de-bains n°2 et Salle-de-douches n°2	2 points lumineux 1 prise
Cuisine	2 points lumineux 1 prise 32 A (plaque de cuisson) 1 prise de four 1 prise de hotte 2 x 2 prises côte à côte sur plan de travail 1 prise simple basse (réfrigérateur) 1 prise de lave-vaisselle
Suivant plans : Cuisine, Salle-de-bains, Salle de douches WC	1 prise lave-linge
Suivant plans : Lingerie	1 prise lave-linge 1 prise sèche-linge
Séjours (Studio, 2p, 3p, 4 p)	1 point lumineux De 5 à 7 prises en fonction de la surface de la pièce 1 prise « haute » à l'entrée de la pièce
Séjours (5p)	1 point lumineux 8 prises 1 prise « haute » à l'entrée de la pièce
Chambre principale n°1	1 point lumineux 3 prises 1 prise « haute » à l'entrée de la pièce
Autres chambres	1 point lumineux 3 prises
Extérieur, pour tous les appartements	1 applique lumineuse commandée par interrupteur intérieur

Extérieur, pour les appartements du rdc, et les appartements avec terrasse de plus de 25m ²	1 prise extérieure
--------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

2.17 – Télécommunications (téléphone, télévision, internet) :

- Raccordement au réseau Fibre de Saint-Quentin-en-Yvelines.
- Nombre de prises RJ45 suivant tableau ci-dessous :

Studios	2 prises dans la pièce principale
2 pièces	2 prises dans la salle de séjour 1 prise dans la chambre
3, 4 et 5 pièces	2 prises dans la salle de séjour 1 prise dans la chambre n°1 1 prise dans la chambre n°2

2.18 – Contrôle d'accès :

- Accès piétons à la résidence depuis la rue : ouverture du portail sur rue par digicode et badge Vigik.
- Accès aux parties communes des 3 immeubles depuis les sas d'entrée à rez-de-chaussée :
 - Vidéophones installés dans les sas d'entrée, reliés aux combinés muraux installés dans l'entrée de chaque appartement, et assurant l'ouverture à distance de la porte de sas.
 - Embase Vigik dans chacun des 3 sas.
 - Digicode dans chacun des 3 sas.
- Ascenseur : Accès aux parties communes des 3 immeubles depuis le sous-sol :
 - Embase Vigik installée sur les 3 paliers du sous-sol, à proximité des 3 ascenseurs.
 - Utilisation de l'ascenseur seulement possible sur présentation du badge Vigik sur l'embase.
 - Les escaliers menant au rez-de-chaussée ne desservent pas les circulations d'étages des 3 immeubles (ils débouchent dans les sas rdc).

2.19 - Sécurité – incendie :

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

2.20 - Revêtements de sol :

2.20.1 – Pièces humides : Cuisine, salle-de-bains, salles-de-douches, lingerie et WC :

- Carrelage Saloni, format 43 x 43 ou 45 x 45, au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée.
- Plinthes coordonnées.

2.20.2- Pièces sèches : Entrées, séjours, dégagements et chambres :

- Revêtement stratifié de marque Berry Alloc
- Référence Connect 8 V4
- Lames à chanfreins périphériques de 1288mm x 190mm.
- Pose flottante sur sous-couche.
- Au choix dans la gamme des décors de la collection.

2.21 - Peinture :

2.21.1 - Pièces principales :

- Plafonds peints, murs revêtus de peinture blanc mat.

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

- Plafonds peints, murs revêtus de peinture blanc mat.

2.22 - Faïence murale :

2.22.1 - Cuisine :

- Aucune faïence murale en prestation contractuelle.

2.22.2 - Salle-de-bains :

- Faïence Saloni, au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée.
- Format 25 x 75.
- Toute hauteur au-dessus des baignoires, y compris retours d'angle.
- Tabliers de baignoires carrelés, avec trappe de visite.

2.22.3 - Salle-de-douches :

- Faïence Saloni, au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée.
- Format 25 x 75.
- Toute hauteur au-dessus des receveurs de douche, y compris retour(s) d'angle.

2.22.4 – WC avec lave-mains :

- Faïence murale Saloni au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée
- Format 25 x 75.
- Suivant plan, en adossement au droit des lave-mains sur une hauteur de 25 cm.

2.22.5 – Lingerie :

- Aucune faïence murale en prestation contractuelle.

III - PARTIES COMMUNES

3.1 - Sas d'entrée :

- Accès au sas depuis l'extérieur par porte battante en acier thermolaqué et vitrée, avec ferme-porte.
- Sas aménagés par l'architecte avec sol carrelé, 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 – Circulations du rez-de-chaussée :

- Accès aux circulations du rez-de-chaussée depuis les sas d'entrée, par porte d'entrée métallique vitrée avec ferme-porte et condamnation par ventouse électrique.
- Accès contrôlé par digicode, vidéophone et badges Vigik.
- Choix de l'aménagement et des matériaux par l'architecte.
- Sol carrelé,

- Eclairage direct et indirect commandé par cellules
- Tissu mural collé, au choix de l'architecte.

3.3 - Ascenseurs :

- Ascenseurs desservant tous les niveaux.
- Décoration intérieure de standing avec miroir.
- Sol carrelé en harmonie avec le sol carrelé des parties communes
- Télésurveillance.
- Accès contrôlé aux différents étages depuis le sous-sol par badge Vigik (voir 2.18).

3.4 – Circulations des étages :

- Tissu mural collé, au choix de l'architecte.
- Moquette velours, au choix de l'architecte.
- Eclairage direct et indirect, commandé par cellules.

3.5 - Locaux poussettes :

- Situés à rez-de-chaussée et accessibles depuis le sas d'entrée de chaque immeuble.
- 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 – Locaux vélos :

- Les trois locaux sont situés au sous-sol et immédiatement accessibles depuis le parc de stationnement.
- Accès contrôlés par portes fermant à clé sur organigramme.
- Chaque local sera équipé de râteliers de stationnement des vélos et d'une prise électrique pour recharger les batteries des vélos électriques.
- Une station d'entretien/réparation des vélos des copropriétaires est installée au sein du parc de stationnement.
- Elle comprend :
 - Station de gonflage
 - Potence
 - Outillage

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 58 places de stationnement automobiles et huit 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 :

- Situés à rez-de-chaussée de chaque immeuble et accessibles directement depuis l'extérieur.
- Accès contrôlé par porte fermant à clé.
- Dimensionnés 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 rez-de-chaussée du bâtiment A et accessible directement depuis l'extérieur.
- Accès contrôlé par porte fermant à clé sur organigramme.
- Carrelage grès cérame au sol avec plinthes à gorges.

3.10 - Caves :

- Chaque appartement bénéficie d'une cave située sous l'immeuble auquel il appartient.
- Accès communs aux caves contrôlés par portes fermant à clé sur organigramme.
- Portes des caves à âme pleine sur huisseries métalliques, avec serrure.
- Eclairage des circulations.
- Cloisons entre caves réalisées en parpaings ou en béton.

3.11 – Bassin de rétention des eaux pluviales :

- Situé sous la rampe d'accès au parc de stationnement.
- Bassin en béton étanché équipé d'un système de régulation et assurant le stockage temporaire des eaux pluviales, avant évacuation par le réseau public, suivant réglementation en vigueur.

IV – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

4.1 - Cheminement d'accès au hall :

- Réalisé en revêtement de type béton désactivé ARTISSIMO des Ets LAFARGE, suivant plan architecte.
- Eclairage par bornes et appliques lumineuses commandées par cellule et horloge crépusculaire.

4.2 - Espaces verts :

- Végétations et plantations suivant plan du paysagiste.
- Clôtures doublées de haies.
- Bande gravillonnée en pied des façades à rez-de-chaussée, avec volige séparative en limite avec le gazon, suivant plans.

4.3 – Clôtures, portail et portillon :

- Sur rue :
 - Portail d'accès à la Résidence en serrurerie thermolaquée, avec frein de porte. Fermeture par ventouse. Ouverture par digicode et badge Vigik.

- Clôture constituée d'un muret bas ravalé, avec couronnement et surmonté d'une grille en serrurerie laquée et doublée d'une haie végétale.
- Portail automatique d'accès au parc de stationnement commandé par télécommande.
- Portillon en serrurerie donnant accès à l'aire de présentation des containers à ordures. Ouverture commandée par une serrure à code.
- Au nord, au droit de la sente communale (voie pompiers) : Clôture à barreaux traversants toute hauteur, hauteur 2.00m, doublée d'une haie végétale.
- Autres clôtures à la périphérie de la résidence : clôture métallique constituée de panneaux rigides à mailles soudées, hauteur 2.00m et doublée d'une haie végétale.
- En séparation entre jardins privatifs : Clôture simple torsion, hauteur : 1,20 m, doublée d'une haie végétale.

4.4– Aire de regroupement des containers à ordures :

- Aire réalisée en béton désactivé
- Clôturée.
- Accessible par portillon sécurisé avec serrure à code.

4.5 – Aire de compostage :

- Aire réalisée en béton désactivé.
- Composteur dimensionné pour les besoins de la Résidence.

4.6 – Pergola métallique :

- Située au-dessus de la rampe de parking
- Constituée de poutres métalliques disposées à espacements réguliers.
- Fixation par sabots métalliques sur les murs formant trémie de la rampe d'accès au parking.
- Peinture de finition thermolaquée
- Coloris au choix de l'architecte.

--oOo--