



HOME CONCEPT RESIDENCES
38 boulevard de Vincennes - 94120 Fontenay-sous-Bois
SARL au capital de 150 000 €
RCS CRETEIL 490 341 310
Identifiant TVA : FR27 490 341 310

07/2016

Le Clos d'Italie

29-31 boulevard Paul Vaillant Couturier
94240 L'Hay-les-Roses

NOTICE DESCRIPTIVE GENERALE

La présente notice descriptive a pour objet de décrire les caractéristiques techniques et les prestations suivant lesquelles sera construite la Résidence Le Clos d'Italie, bâtie sur 3 niveaux et 2 niveaux de parkings en sous-sol.

La construction sera conforme :

- . aux lois et réglementations en vigueur,
- . aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique en vigueur, à la réglementation thermique RT 2012 en matière d'isolation et de chauffage, et à la réglementation concernant les personnes à mobilité réduite (2007).

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa réalisation par un Bureau de Contrôle agréé. Le Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (DIUO) sera réalisé par un Coordonateur Santé et Sécurité agréé.

Cette notice a été élaborée avant que soient arrêtée la totalité des choix définitifs des différents matériaux, équipements ou techniques de mise en œuvre énoncés. Dans le cas où la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux ou équipements se révéleraient impossibles, difficiles, ou susceptibles d'entraîner des désordres (par exemple, en cas de difficultés d'approvisionnement, changements de modèles par les fournisseurs, difficultés de fabrication, impératifs techniques ou réglementaires...), le Maître d'Ouvrage pourra procéder, notamment pour ne pas retarder le chantier, à tout remplacement de matériaux, équipements ou procédés qui lui paraîtraient nécessaires, par d'autres de fonctionnalité et de qualité au moins équivalente.



HOME CONCEPT RESIDENCES
38 boulevard de Vincennes - 94120 Fontenay-sous-Bois
SARL au capital de 150 000 €
RCS CRETEIL 490 341 310
Identifiant TVA : FR27 490 341 310

I - CARACTERISTIQUES GENERALES

FONDATEMENTS ET STRUCTURES

Les fondations seront descendues au bon sol, par semelles ou puits en béton armé, conformément aux prescriptions de l'analyse des sols et de l'étude technique.

Les murs seront réalisés en voiles de béton armé de 15 à 25 cm, suivant le calcul de la structure. Les éléments non structurants pourront être réalisés en parpaing de ciment de 10 à 20 cm selon le calcul de la structure.

PLANCHERS

Les planchers de l'immeuble seront en dalles pleines coulées de béton armé selon les prescriptions du Bureau d'études techniques. Une isolation en sous-face des planchers des sous-sols sera réalisée par projection de flocage inerte. Une chape acoustique sera réalisée sur l'ensemble des surfaces de planchers des étages, en conformité avec la norme acoustique NRA.

FACADES ET ISOLATION

L'ensemble des façades sera équipé d'une isolation renforcée conforme à la réglementation thermique RT 2012. Plusieurs revêtements d'aspects variés permettront d'éviter toute uniformité.

Concernant les façades sur rue, les parties en avancée seront revêtues d'un parement ton pierre naturelle calcaire agrafé. En rez-de-chaussée, ce parement sera d'un ton pierre plus soutenu de manière à souligner le soubassement du l'immeuble. Les parties en retrait seront recouvertes d'un enduit classique d'un ton pierre moyen. Enfin, les parties en retrait en étage supérieur seront recouvertes d'un revêtement de zinc pré-patiné.

Les façades des locaux d'activité et les façades arrière seront revêtues d'un enduit aspect taloché ton pierre plus clair ou plus soutenu selon les étages. Les façades seront ornées de moulures et modénatures en maçonnerie peinte d'un ton clair.

TOITURES-TERRASSES

La toiture de l'immeuble sera en terrasse, l'étanchéité étant assurée par un ouvrage multicouche sur dalle béton, avec isolation renforcée en mousse de polyuréthane conforme à la réglementation thermique RT 2012.

Certains appartements du 3ème étage auront la jouissance d'une partie privative de la toiture-terrasse, l'accès se faisant par un escalier privatif intérieur à l'appartement et une porte sécurisée.



HOME CONCEPT RESIDENCES
38 boulevard de Vincennes - 94120 Fontenay-sous-Bois
SARL au capital de 150 000 €
RCS CRETEIL 490 341 310
Identifiant TVA : FR27 490 341 310

CLOISONS

Les cloisons séparatives entre deux logements seront réalisées selon les préconisations du Bureau d'études techniques en conformité avec la norme acoustique NRA, en voiles de béton 16 cm plus isolant phonique, ou en parpaings 20 cm enduits une face avec isolant, ou en cloisons sèches épaisses doubles de type SAD ou équivalent.

Les cloisons internes à chaque appartement seront réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTYL ou équivalent, 72 mm d'épaisseur, comprenant isolation par laine de verre et fermeture par plaques de plâtre. Ces plaques de plâtre seront hydrofuges pour l'ensemble des parois internes des pièces humides.

MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries seront en PVC de couleur blanche double vitrage, avec vitrage anti-effraction pour le rez-de-chaussée, conforme à la réglementation thermique et acoustique. Les fenêtres seront ouvrantes à la française, et dotées de volets roulants dissimulés derrière la façade, avec motorisation électrique.

BALCONS ET GARDE-CORPS

Les garde-corps seront en métal d'un ton gris bleu anthracite. Les balcons seront équipés de pare-vues sur les côtés de l'immeuble et en séparation entre appartements si nécessaire.

CLOTURES

Les clôtures seront constituées d'un muret surmonté d'un grillage. Pour les jardins correspondant aux appartements, les grillages seront des éléments décoratifs en métal de couleur verte et de disposition non régulière rappelant la forme de bambous.

ASSAINISSEMENT

Le réseau de l'immeuble est un réseau séparatif EU/EV/EP. Les eaux de ruissellement du parking seront traitées par déboureur-déshuileur.

II - PARTIES COMMUNES

ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Les portes communes seront d'une largeur de passage de 90 cm minimum. Les circulations communes seront de 120 cm de large minimum. Des aires de retournement seront disposées de façon à faciliter l'usage. Des places de stationnement pour personnes handicapées sont prévues en sous-sol.



HOME CONCEPT RESIDENCES
38 boulevard de Vincennes - 94120 Fontenay-sous-Bois
SARL au capital de 150 000 €
RCS CRETEIL 490 341 310
Identifiant TVA : FR27 490 341 310

HALL D'ENTRÉE

La finition du hall d'entrée fera appel aux matériaux suivants : au sol, revêtement en grès cérame, et sur les murs, panneaux en carreaux décoratifs, miroirs; éclairage par spots incorporés en faux-plafonds ou appliques.

La porte donnant sur rue et la porte intérieure du SAS seront en aluminium ou acier à deux vantaux, finition laquée EPOXY. La porte donnant sur rue sera commandée par digicode et clé magnétique de type VIGIK ou similaire. La porte intérieure du hall d'entrée sera commandée par vidéophone et clé magnétique de type VIGIK ou similaire. L'éclairage du hall se fera automatiquement par des détecteurs de présence. Les boîtes aux lettres seront positionnées dans le SAS d'entrée, conformes à la réglementation de La Poste.

COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

Les murs des paliers recevront un revêtement de type peinture ou enduit décoratif. Les plafonds recevront une peinture blanche. Le sol des paliers intérieurs sera revêtu de moquette adaptée au passage intensif.

L'éclairage des paliers s'effectuera par des appliques ou plafonniers décoratifs. L'allumage automatique de la minuterie sera commandé par détecteurs automatiques.

ASCENSEURS

Les cabines d'ascenseur seront équipées d'une porte intérieure en inox, d'un revêtement au sol identique à celui du hall d'entrée, de panneaux de revêtement décoratif et miroir sur les parois et d'un plafond suspendu avec éclairage intégré. Une liaison téléphonique sera établie entre la cabine et la société de maintenance.

ESCALIERS

L'escalier d'accès au sous-sol et l'escalier d'accès aux étages seront en béton armé préfabriqué ou coulé sur place suivant plans. Les murs et plafonds seront revêtus d'un enduit projeté ou d'une peinture de finition blanche selon la nature du support.

Les escaliers encoignés seront munis d'un dispositif de désenfumage conformément aux directives des pompiers, avec accès à la toiture au dernier palier par une échelle d'accès. L'un des escaliers est un escalier extérieur non encoigné.

PARKINGS EN SOUS-SOL

La porte du garage sera à ouverture mécanisée par télécommande. L'éclairage général sera à allumage automatique sur détection de présence avec minuterie. Les



HOME CONCEPT RESIDENCES
38 boulevard de Vincennes - 94120 Fontenay-sous-Bois
SARL au capital de 150 000 €
RCS CRETEIL 490 341 310
Identifiant TVA : FR27 490 341 310

places de stationnement seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements. Les murs des boxes seront en parpaings, fermés par une porte métallique basculante.

LOCAUX COMMUNS

Les locaux pour cycles et poussettes sont répartis entre les deux sous-sols. Un emplacement pour motos est par ailleurs prévu. Les locaux poubelles seront installés au 1er sous-sol.

CHAUFFAGE - PRODUCTION D'EAU CHAUDE

La production de l'eau chaude sanitaire et le chauffage seront fournis par une chaufferie gaz située au sous sol, alimentant pour chaque logement un plancher chauffant basse température conforme à la norme RT 2012, avec comptage individuel de l'énergie consommée, et thermostat de régulation individuelle pour chaque appartement.

VENTILATION

Une ventilation mécanique contrôlée collective sera mise en place, de type simple flux avec bouche hygro-réglable, conformément à la norme RT 2012.

COMPTEURS INDIVIDUELS EAU ET CHAUFFAGE

De manière à identifier les consommations de chaque occupant, l'immeuble sera équipé de compteurs d'eau froide individuels avec vanne d'arrêt (dans les gaines des paliers), et d'un système de comptage de la consommation individuelle pour l'eau chaude et le chauffage.

III - PRESTATIONS PRIVATIVES

ACCESSIBILITE PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Chaque appartement comprendra une unité de vie -salle de bain, cuisine-salon et chambre (sauf studios) - disposant des aires de retournement et des distances de passage réglementaires. Les couloirs seront de 90 cm de large, et de 120 cm en cas de circulation formant un angle.

SOLS

Pièces sèches. Les entrées, séjour et chambres (y compris placards attenants) seront revêtus de parquet flottant stratifié, d'épaisseur minimum 7 mm, posé sur un isolant acoustique conforme à la norme NRA. Les plinthes seront en médium blanc.

Salles de bains. Le sol des salles de bains et WC sera réalisé en carrelage grès émaillé, posé sur une chape isolée conforme à la norme RT 2012.

Balcons et terrasses privatives. Les balcons recevront une finition lisse par résine spéciale balcon. Les terrasses privatives seront revêtues de dalles ou lattes spécial extérieur posées sur plots.

MURS ET PLAFONDS

Pièces sèches. Les murs et les plafonds de l'entrée, du séjour, des chambres, des dégagements, des cuisines, des WC seront peints par application de 2 couches de peinture blanche type SEIGNEURIE - GAUTHIER ou équivalent.

Salles de bains. Sur les trois faces de la baignoire, jusqu'à une hauteur de 2m, les murs des salles de bains seront revêtus de carrelage en faïence émaillée. Les autres surfaces de murs et plafonds recevront une peinture blanche 2 couches, finition velours ou satinée.

MENUISERIES INTÉRIEURES

La porte palière de chaque appartement sera une porte blindée coupe-feu 1/2h, avec serrure de sûreté A2P avec 3 points de fermeture et garniture complète des Ets VACHETTE ou équivalent.

Les portes intérieures seront à caissons post-formés, finition peinture blanche. Les portes de salles de bains et toilettes seront équipées d'une serrure à condamnation (avec dé-condamnation extérieure). Les portes de chambre seront équipées de serrure à clé. Les poignées des portes seront en métal massif finition inox.

Les façades de placards seront coulissantes (sauf placard de petite largeur), en mélaminé blanc dans un encadrement acier pré-laqué blanc avec système anti-déraillement type SIFISA ou équivalent.

EQUIPEMENTS DES SALLES DE BAINS, WC, CUISINES

Les salles de bains seront équipées de la façon suivante :

- baignoire droite 170cm (ou aménagement particulier selon plan de l'appartement), en acrylique, avec robinetterie mitigeuse chromée des Ets GROHE ou produit équivalent, et ensemble kit de douche avec flexible chromé, pomme shampooing à jet réglable.
- meuble vasque mélaminé blanc avec robinet mitigeur chromé des Ets GROHE ou produit équivalent, miroir.
- attentes pour machine à laver, si le plan le permet.

Les ensembles WC seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir double commande économiseurs d'eau.

La cuisine comportera en standard un meuble évier de largeur 120 cm en mélaminé blanc, évier en acier inox avec robinet mitigeur. Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES ET DE TELECOMMUNICATION

Chaque appartement sera relié au réseau téléphonique et câblé selon les normes techniques des opérateurs titulaires de la concession sur la ville de l'Hay-les-Roses. L'installation électrique et de télécommunication sera encastrée sous gaines dans murs, sols et cloisons, conforme et agréée CONSUEL et aux normes NF C 15-100 et PROMOTELEC, avec appareillages de couleur blanche des établissements SCHNEIDER ou similaire. Elle comportera au minimum:

Entrée

- . Tableau d'abonné avec disjoncteurs et inter différentiels
- . 1 sonnette carillon sur secteur
- . 1 vidéophone
- . 1 douille normalisée à vis en plafond, en simple allumage ou va-et-vient selon plan
- . 1 prise de courant 16 A

Séjour

- . 5 prises de courant 16 A avec un minimum d'une prise pour 4 m²
- . 1 prise TV et téléphone
- . 1 douille normalisée à vis en plafond, en simple allumage ou va-et-vient selon plan

Cuisine

- . 1 douille normalisée en plafond à vis, en simple allumage
- . 1 boîte 32 A pour plaques de cuisson
- . 2 prises de courant 20 A pour four et lave-vaisselle
- . 2 prises 16 A pour réfrigérateur et hotte
- . 4 prises de courant 16 A sur plan de travail (sauf studio : 2 prises 16A)

Salle de bains

- . 1 douille normalisée en plafond à vis, en simple allumage
- . 1 prise de courant 16 A
- . 1 prise de courant 20 A pour lave-linge, selon plan

WC

- . 1 douille normalisée en plafond à vis, en simple allumage

Chambres

- . 1 douille normalisée en plafond à vis, en simple allumage
- . 4 prises de courant 16 A
- . 1 prise TV et téléphone



HOME CONCEPT RESIDENCES
38 boulevard de Vincennes - 94120 Fontenay-sous-Bois
SARL au capital de 150 000 €
RCS CRETEIL 490 341 310
Identifiant TVA : FR27 490 341 310

Balcons

- . 1 point lumineux à simple allumage par commande interne

Terrasses

- . 1 point lumineux à simple allumage par commande interne
- . 1 prise de courant 16 A étanche

JARDINS PRIVATIFS

Le sol des jardins privés, situés au-dessus de la dalle de plafond des parkings, sera revêtu d'une couche de terre végétale. Les jardins privés seront engazonnés et plantés de petits arbustes ornementaux.

La clôture mitoyenne entre les jardins privés sera réalisée avec un grillage sur mat d'une hauteur totale 1,65 m environ, longée d'une haie végétale.

Les jardins seront équipés de :

- . 1 point lumineux à allumage par simple commande à l'intérieur
- . 1 prise de courant 16 A étanche
- . 1 point d'eau avec purge antigel.