

Descriptif Sommaire

GAMME PRESTIGE

« FLEURILEGE »

7-9 avenue de Verdun

19 avenue du Maréchal Foch

CROISSY-SUR-SEINE (78)

SOMMAIRE

- I - Les caractéristiques techniques générales de l'immeuble
- II - Les prestations extérieures privatives des logements
- III - Les prestations intérieures privatives des logements
- IV - Les parties communes intérieures

Le Réservant se réserve le droit d'apporter des modifications au niveau des plans et de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, pour des choix de référencement ou de programme, et notamment dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

Le terrain sur lequel s'édifie l'ensemble immobilier « Fleurilège » est situé au croisement du 19 Avenue du Maréchal Foch et du 7/9 Avenue de Verdun, à Croissy-sur-Seine (78 290).

« Fleurilège » est un programme de 80 logements répartis sur trois bâtiments, en R+2 et Attique avec 2 niveaux de sous-sol, le hall A est dédié aux logements sociaux (32 lgts), le hall B comporte 19 logements en accession et le hall C se compose de 29 logements en accession et un 1 commerce.

148 places de stationnements et 27 caves sont prévus sur deux niveaux de sous-sol.

I – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DU PROGRAMME

Généralités

L'immeuble répondra aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la nouvelle réglementation thermique RT 2012.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

Fondations

- **Les fouilles** seront réalisées en pleine masse pour l'encaissement des deux niveaux de sous-sol du bâtiment.
- **Les fondations** seront réalisées en béton armé conformément aux prescriptions du rapport de sol, en semelles filantes ou isolées ancrées.

Planchers

- **Les planchers** seront en béton armé et recevront une chape thermo-acoustique au rez-de-chaussée et chape acoustique en étages.

Murs - Cloisons - Doublages

- **Les murs des sous-sols** seront réalisés en voiles de béton armé.
- **Les murs** des façades et des pignons de l'immeuble seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie et seront revêtus de pierre calcaire en sous-bassement côté rue, d'enduit hydraulique finition gratté en élévation, de bardage bois en élévation de l'attique et de terre cuite gris claire pour certains trumeaux en façade, selon le choix de l'architecte et les indications du Permis de Construire.
- Distribution en **cloisons sèches et humides** PLACOPAN 70 mm avec laine de verre (suivant plans de l'architecte).

- **Doublage thermique** en façade sur faces intérieures comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation.

Couverture

Suivant projet architectural, les couvertures des derniers étages seront traitées en toitures terrasses inaccessibles.

Terrasses et loggias

- **Les terrasses accessibles et loggias** recevront une étanchéité multicouche avec isolation thermique (pour les terrasses situées au-dessus des locaux chauffés) protégées par dalles posées sur plots, suivant localisation.
- **Les terrasses inaccessibles** recevront une étanchéité gravillonnée ou auto-protégée.
- **Les gouttières et descentes des eaux pluviales** seront réalisées en PVC ou ZINC.
- Le sol **des balcons** sera revêtu de dalles sur plots.
- Le sol **des terrasses sur jardin** à usage privatif recevra des dalles posées sur plots **ou** sur sable

II – PRESTATIONS EXTERIEURES PRIVATIVES

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes fenêtres** seront en Aluminium ou mixte Aluminium/bois. Elles seront ouvrantes à la française et oscillo-battantes dans les salles de bain et salles d'eau, classement AEV (Air-Eau-Vent) selon DTU, suivant plan de l'Architecte.
- Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique.
- **Les occultations** seront réalisées soit par des **volets roulants** à lames en Aluminium et localisées sur les chambres, séjours et cuisines ouvertes en étages et à toutes les baies en rez-de-chaussée, manœuvre par manivelle pour les salles de bains et motorisée pour les autres pièces.
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC blanc au-dessus de la menuiserie.
- **Les garde-corps des balcons, terrasses ou fenêtres** seront en acier laqué de coloris gris-taupe.

III – PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

- **Les portes palières** seront constituées d'un bloc-porte blindée, hauteur 2,15 m, équipées d'une serrure A2P 1*, 3 points 5 penne, seuil à la suisse en bois vernis. Viseur optique. Poignée chromée ou bouton de tirage. 3 clefs sur organigramme.
- **Les portes intérieures de distribution** seront à recouvrement laqué, hauteur 2,15 m et équipées de bec de cane à larder avec condamnation à clé pour toutes les portes.
- **Les façades ou portes des placards** seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions, blanche lisse ou structurée, épaisseur 16 mm (suivant plans de l'architecte).

Revêtements de sols

- **Pièces sèches** (entrées, séjours, chambres et dégagement y compris placards attenants)
Les sols seront revêtus de parquet contrecollé 13 mm, monolame 100 mm chêne 1er choix. Les coloris sont à choisir dans la gamme sélectionnée par NAFILYAN & PARTNERS. Plinthes en médium finition usine blanc de 100 mm de hauteur. (Sauf pièces carrelées)
- **Pièces humides** (salles de bains, salles d'eau, WC et cuisine)
Les sols seront revêtus de **carrelage** grés cérame à choisir dans la gamme sélectionnée par NAFILYAN & PARTNERS. Les plinthes seront en carrelage assorti.

Revêtements muraux et plafonds

- **Pièces sèches** (entrées, séjours, cuisines ouvertes, chambres et dégagements y compris placards)
Les **murs** seront revêtus de peinture blanche, finition mate satin.
Les **plafonds** seront revêtus de peinture blanche, finition mate.
- **Pièces humides** (salles de bains, salles d'eau et WC)
Les **murs** des salles de bains et des salles d'eau seront revêtus de faïence murale grés cérame toute hauteur au droit de la douche et de la baignoire toute hauteur, à choisir dans la gamme sélectionnée par NAFILYAN & PARTNERS.
Tablier de baignoire en carreaux de plâtre ou panneaux extrudés revêtus de faïences avec trappe d'accès incorporée.
Dans l'ensemble des pièces humides, les murs non revêtus de faïence et les plafonds recevront une peinture blanche, finition satinée.

Équipements ménagers

- Les appartements seront équipés d'un **évier inox de 120cm**, posé sur un meuble en mélaminé blanc 2 portes.
- **La robinetterie** dans les cuisines sera chromée, mitigeur à tête céramique.

Kitchenette des studios (selon plans de l'architecte)

- **Ensemble kitchenette** comprenant un évier 1 bac, 1 égouttoir et une plaque chauffante électrique 2 feux sur un meuble bas en aggloméré finition mélaminé comportant 1 emplacement pour 1 réfrigérateur (fourni), 1 porte et 1 tablette intermédiaire sur le reste de la largeur. Dimension 1,20 m ou 1,00 m suivant les plans de l'architecte.
- **Robinetterie** mitigeur.

Équipements sanitaires

- **Les salles de bains et les salles d'eau** seront équipées, selon plans, de :
 - **Baignoire** en acier émaillé 75x170 cm, avec douchette et flexible.
 - **Receveur de douche** en acier émaillé, type 80x100, avec douchette et flexible sur barre de douche. Porte de douche en verre claire profilé blanc.
 - **Meuble** sur pieds avec tiroirs, plan vasque céramique ou meuble « varadero » de batigreen
 - **Eclairage** intégré au miroir.
 - **Miroir** inclus dans le meuble.
 - **La robinetterie** sera chromée, mitigeur à tête céramique thermostatique.
 - **Les WC** seront en porcelaine émaillée blanche suspendue avec abattant à frein de chute.

Branchement pour appareils électroménagers

- Des **attentes** permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge (appareils non fournis), situées dans les cuisines ou salles de bains ou salles d'eau suivant plan de l'architecte.

Équipements électriques et de télécommunication

- **L'installation et les équipements électriques** seront réalisés conformément à la norme NF C 15-100.
- **Le petit appareillage électrique** sera blanc de Type "Espace Evolution" ou marque équivalente
- Le séjour sera équipé de 2 prises type RJ45.
- La chambre principale et une chambre supplémentaire seront équipées d'1 prise type RJ45.
- **Antenne collective** hertzienne compatible avec la réception TNT.
- Les appartements seront équipés d'une **sonnette** incorporée dans le tableau électrique et d'un vidéophone dans l'entrée, avec platine d'appel dans le hall.

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire

- **Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire** seront assurés par une chaudière collective gaz située au niveau -1.
- **Le chauffage sera distribué par des radiateurs** verticaux à lames avec robinet thermostatique.

Ventilation Mécanique Contrôlée

- Grilles d'arrivée d'air frais dans les menuiseries extérieures des pièces principales.
- Bouches d'extraction dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC).
- Extracteurs mécaniques individuels ou collectif suivant l'étude de l'ingénieur fluides et localisation.

IV – PARTIES COMMUNES

Halls d'entrée

- Suivant le projet de décoration établi par l'Architecte, la finition des **halls d'entrées** fera appel aux matériaux suivants : pierre naturelle au sol, revêtement mural vinylique, céramique et miroir sur les murs, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et appliques suivant la charte NAFILYAN & PARTNERS.
- Les **sas d'entrée** seront composés d'un ensemble vitré avec ossature en acier laqué, selon le modèle NAFILYAN & PARTNERS. Les portes extérieures seront commandées par **digicode**.
- **L'entrée** sera conçue avec une double porte. La porte intérieure du sas d'entrée est contrôlée par **Vidéophone** (dont la commande d'ouverture se fera à partir des appartements).
- Un ensemble de **boîtes aux lettres** sera implanté dans le sas d'entrée du hall.

Escaliers

- Pour **les escaliers** en superstructure, les sols seront revêtus d'un revêtement PVC (type Tapiflex TARKETT ou équivalent) sur 1^{ere} volée et peinture de sol pour les étages supérieurs. Bagar sur murs et plafonds.
- Pour **les escaliers** en infrastructure, ils seront revêtus d'une peinture de sol ainsi qu'une peinture vinylique sur les murs et les plafonds.
- Eclairage sur minuterie par applique murale ou plafonnier.
- Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure, de même que les portes en infrastructure, recevront une peinture.

Paliers d'étages

- **Les murs des paliers** recevront un revêtement vinylique collé ou une peinture. Peinture blanche finition mate sur les plafonds.
- **L'éclairage**, par appliques décoratives ou plafonniers sera commandé par des **détecteurs de présence**.
- **Le sol** sera revêtu d'une **moquette** de chez BALSAN ou équivalent suivant la charte NAFLYAN & PARTNERS.

Ascenseur

- **Les ascenseurs** desserviront les sous-sols, le rez-de-chaussée et les étages.
- **Les portes palières**, automatiques coulissantes, finition par peinture à tous les niveaux desservis excepté au rez-de-chaussée, finition inox brossé ou équivalent.
- **La cabine** recevra un revêtement stratifié et miroir sur les parois et un revêtement au sol identique à celui du hall d'entrée.
- **Une liaison phonique** sera établie entre la cabine et la société de maintenance.

Parkings en sous-sol

- **Les places de parking** seront matérialisées par un marquage aux murs remonté sur 1m de haut avec numérotation des emplacements.
- **Le sol** du parc de stationnement en sous-sol recevra un surfacage destiné à rester brut ou avec un surfaquartz.
- **La porte d'accès** au sous-sol sera commandée par un boîtier automatique (1 bip par place).
- **L'accès à l'escalier du sous-sol** (depuis les parties communes) est condamné par une serrure de sûreté.
- **L'accès au sous-sol par l'ascenseur** se fera par contact à clef, de même que pour l'appel de l'ascenseur au sous-sol pour l'accès aux étages.

- **L'éclairage** du parking se fera automatiquement à l'ouverture de la porte et par boutons poussoirs sur minuterie.

Aménagements extérieurs

- **Les aménagements extérieurs** seront composés de surfaces engazonnées et plantées suivant le projet établi par l'Architecte.
- **Les jardins** à usage privatif seront équipés d'un **robinet de puisage**. Selon localisation suivant plans, les jardins seront séparés par **une clôture composée d'un grillage simple torsion et d'une haie végétale** (selon plan de l'architecte).

Locaux annexes

- un emplacement deux roues et poussettes situé au rez-de-chaussée de chaque cage.
- Caves situées au niveau -1.
- Il sera positionné à l'entrée du programme une aire de présentation de poubelles.
- Chaufferie situé au niveau -1.
- Local eau situé au niveau -1.
- Local TGBT situé au niveau -1.
- Local fibre situé au niveau -1.

V – SECURITE

- **L'accès au parking** est sécurisé par une porte manœuvrée électriquement par commande.
- **L'entrée des immeubles** est conçue par une double porte. La porte intérieure du sas est contrôlée par **vidéophone, vigik résident et clefs sur organigramme**, commande d'ouverture à partir des appartements. La porte extérieure fonctionne **sur digicode et vigik résident**.
- **L'accès à l'escalier du sous-sol** (depuis les parties communes) est condamné par une serrure de sûreté.
- **L'accès au rez-de-chaussée et au sous-sol par l'ascenseur** se fera par contact à clef, de Même que pour l'appel de l'ascenseur au sous-sol pour l'accès aux étages.
- **Les portes palières d'appartements** sont à âme pleine. Elles reçoivent une sécurité à 3 points, **classée A2P- 1 étoile** et des paumelles anti-dégondage + microviseur.
- **L'éclairage du palier** se fait automatiquement par détecteurs de présence.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Entrée
 - 1 prise haute 16A + T
 - 1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur
 - Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans gaine technique logement)
 - 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall
 - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles
 - 1 bouton poussoir porte-étiquette lumineux (côté palier d'étage)

- Cuisine
 - 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage
 - 4 prises 16A + T à 1.10 m dont 1 à proximité de l'interrupteur, les autres se trouvant au-dessus du plan de travail.
 - 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans)
 - 1 prise 16A+T .
 - 1 prise 16A +T en plinthe
 - 1 terminal 32A +T
 - 1 terminal 20A +T pour le four
 - 1 Boite en attente pour une hotte

- Kitchenette
 - 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage
 - 4 prises 16A + T à 1.10 m dont 1 à proximité de l'interrupteur, les autres se trouvant au-dessus du plan de travail.
 - 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la kitchenette et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans)

- Séjour
 - 1 prise 16A + T tous les 4 m2 avec 5 prises minimum dont une prise haute proximité de l'interrupteur
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient
 - 2 prises type RJ 45

- Dégagement
 - 1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur
 - 1 prise 16A + T

- Chambre principale
 - 1 centre commandé en plafond par 1 interrupteur simple allumage
 - 4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur
 - 1 prise type RJ 45

- Chambres & bureau
 - 1 centre commandé en plafond par 1 interrupteur simple allumage
 - 3 prises 16A + T
 - 1 prise téléphone type RJ 45 uniquement dans la chambre 2

- Salle de Bains
 - 1 Applique lumineuse classe II commandée par interrupteur
 - 1 centre commandé par interrupteur
 - 1 PC 16A + T murale
 - 1 PC 16A+T à proximité de l'interrupteur

- Salle d'eau
 - 1 Applique lumineuse classe II commandée par interrupteur
 - 1 centre commandé par interrupteur
 - 1 PC 16A + T murale.

- WC
 - 1 centre ou une applique, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
 - 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur pour si accès PMR