

Descriptif Sommaire

« **VILLA TESSONIA** » Gamme Elégance

Montesson
8 rue Jean Jaurès 78360

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 Réserveant 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.

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PRESENTATION GENERALE DU PROJET	3
I – CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROGRAMME	4
Généralités	4
Fondations	4
Planchers	4
Murs - Cloisons - Doublages	4
Toiture et couverture	5
Terrasses – Loggias - Balcons	5
II – PRESTATIONS EXTERIEURES PRIVATIVES	5
Menuiseries extérieures et fermetures.....	5
III – PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES	6
Menuiseries intérieures	6
Revêtements de sols	6
Revêtements muraux et plafonds	6
Équipements ménagers.....	7
Kitchenette des studios (selon plans de l'architecte).....	7
Équipements sanitaires	7
Branchement pour appareils électroménagers	8
Équipements électriques et de télécommunication	8
Chauffage et production d'eau chaude sanitaire.....	8
Ventilation Mécanique Contrôlée	8
IV – PARTIES COMMUNES	9
Halls d'entrée	9
Escaliers.....	9
Paliers d'étages	9
Ascenseur	10
Parkings en sous-sol	10
Aménagements extérieurs.....	10
Locaux annexes	11
V – SECURITE.....	11
VI – EQUIPEMENTS ELECTRIQUES.....	12

PRESENTATION GENERALE DU PROJET

Le programme « VILLA TESSONIA » situé au 8 rue Jean Jaurès à Montesson (78360) est un ensemble immobilier de 68 logements et se décompose de la manière suivante :

- Bâtiment A à R+3 de 24 logements sociaux.
- Bâtiment B à R+3 de 44 logements.
- 92 places de stationnement réparties sur 2 niveaux de sous-sol.

Cette notice s'applique seulement au bâtiment de 44 logements.

Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Le RESERVANT aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour LE RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente.

I – CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROGRAMME

Généralités

L'immeuble répondra aux exigences suivantes :

- La NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique).
- La norme électrique NFC 15-100.
- La nouvelle réglementation thermique **RT 2012**.
- La réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation.

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

Le projet n'est pas soumis au respect de la NF P 91-120.

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 du sous-sol du bâtiment.
- **Les fondations** seront réalisées en béton armé conformément aux prescriptions du rapport de sol.

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 banché armé avec badigeon bitumineux sur les parements accessibles contre terre.
- **Les murs** des façades et des pignons de l'immeuble seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie et seront revêtus d'enduit hydraulique finition gratté avec joint creux et parement de plaquettes selon le choix de l'architecte et les plans du permis de construire.
- Distribution en **cloisons sèches et humides** de type PLACOSTYL 7 cm d'épaisseur minimum.

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

Toiture et couverture

- **La toiture** sera assurée par une terrasse inaccessible avec étanchéité gravillonnée ou auto-protégée et en partie végétalisée.

Terrasses – Loggias - Balcons

- **Les terrasses accessibles et loggias** recevront une étanchéité multicouche avec isolation thermique (pour celles 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 balcons** seront revêtus de dalles sur plots.
- **Les gouttières et descentes des eaux pluviales** seront réalisées en PVC.
- **Les terrasses des jardins** à usage privatif seront revêtues de dalles posées sur plots ou sur sable.

II – PRESTATIONS EXTERIEURES PRIVATIVES

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes fenêtres** seront en aluminium. Elles seront ouvrantes à la française, classement AEV (Air-Eau-Vent) selon DTU et suivant plans du permis de construire.
- Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique.
- **Les occultations** seront réalisées 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. Motorisation des volets roulants par commande filaire (sauf SDB/SDE).
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC blanc situé au-dessus de la menuiserie.
- **Les garde-corps des balcons, terrasses ou fenêtres** seront en acier thermolaqué ou en béton suivant le projet architectural et les plans du permis de construire.

III – PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

- **Les portes palières** seront constituées d'un bloc-porte à âme pleine stratifié, équipées d'une serrure de sûreté à 3 points, classée A2P-1*. Seuil à la suisse en bois vernis ou inox. Viseur optique. 3 clés sur organigramme.
Hauteur de porte = 2,05 m.
- **Les portes intérieures de distribution** seront isoplanes à recouvrement, laquée, avec rainurage et équipées de bec de cane, fermeture par clé ou condamnation intérieure.
Hauteur de porte = 2,05 m.
- **Les façades ou portes des placards** seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions, blanche lisse ou structurée épaisseur 10 mm (suivant plans de l'architecte). Les placards seront équipés d'une **tringle et d'une tablette chapelière**.

Revêtements de sols

- **Pièces sèches** (entrées, séjours, chambres, dégagement y compris placards attenants)
Les sols seront revêtus de parquet contrecollé selon la gamme sélectionnée par NAFILYAN & PARTNERS. Les coloris sont à choisir dans la sélection présentée par NAFILYAN & PARTNERS. Plinthes en médium blanc de 70 mm de hauteur. (Sauf pièces carrelées).
- **Pièces humides** (salles de bains, salles d'eau, WC et cuisines fermées/ouvertes)
Les sols seront revêtus de **carrelage** en grès cérame, posé sur chape, 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 velours.

Les **plafonds** seront revêtus de peinture blanche, finition mate.

- **Pièces humides** (salles de bains, salles d'eau, WC et cuisines fermées)

Les **murs** des salles de bains et des salles d'eau seront revêtus de faïence murale grès émaillé 25x75 cm, au droit de la baignoire à hauteur d'hubriserie et au droit de la douche toute hauteur, à choisir dans la gamme sélectionnée par NAFILYAN & PARTNERS.

Tablier de baignoire en 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 120 cm**, un bac et un égouttoir, posé sur un meuble en mélaminé blanc 2 portes.
- **La robinetterie** dans les cuisines sera chromée avec mitigeur à tête céramique selon la gamme sélectionnée par NAFILYAN & PARTNERS.

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.
- **La robinetterie** sera chromée avec mitigeur à tête céramique selon la gamme sélectionnée par NAFILYAN & PARTNERS.

Équipements sanitaires

- **Les salles de bains et les salles d'eau** seront équipées, selon plans, de :
 - **Baignoire** en acier, 75 x 170 cm avec douchette et flexible.
 - **Receveur de douche extra-plat** 80 x 80 cm min avec douchette et flexible sur barre de douche.
 - **Meuble** avec tiroirs et plan vasque céramique moulée carrée de type "CAPRI" de BATIGREEN ou équivalent y compris **appliques** IP44 classe et 2 et **miroir** en applique.
 - **La robinetterie** sera chromée avec mitigeur à tête céramique (thermostatique pour les baignoires et les douches).
 - **Les WC** seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande.
 - Pour les salles de bains et salles d'eau secondaires, **lavabo sur colonne** avec miroir et applique à remplacement du meuble vasque.

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.
- **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 ou plusieurs chaudière collective gaz situées dans le local chaufferie.
- **Le chauffage sera distribué par des radiateurs** en acier avec robinet thermostatique.
- Dans les salles de bains et salles d'eau, **sèche serviette** électrique ou à eau selon étude thermique.

Ventilation Mécanique Contrôlée

- Grilles d'arrivée d'air frais dans les menuiseries extérieures des pièces principales.
- Bouches d'extraction dans les pièces humides (cuisine, bains, WC).
- Extracteurs mécaniques individuels ou collectifs suivant étude fluide.

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 : Carrelage en grés cérame au sol, enduit décoratif, peinture 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** et les portes intérieures des halls par **vidéophone** (dont l'ouverture se fera à partir des appartements).
- Un ensemble de **boîtes aux lettres** sera implanté dans le sas d'entrée de chaque hall.

Escaliers

- Pour les **escaliers en superstructure**, les sols recevront un revêtement PVC entre le rez-de-chaussée et le premier étage, puis de la peinture de sol pour les étages au-dessus.
- Pour les **escaliers** en infrastructure et les circulations en sous-sol, ils seront revêtus d'une peinture de sol.
- Enduit bagar sur murs et plafonds des escaliers
- 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.
- **Les plafonds des paliers** recevront une peinture blanche finition mate.
- **L'éclairage**, par appliques décoratives ou plafonniers sera commandé par des **détecteurs de présence**.
- **Le sol** sera revêtu d'une **moquette** suivant la charte NAFILYAN & PARTNERS.

Ascenseur

- **L'ascenseur** desservira les sous-sols, le rez-de-chaussée et les étages.
- **Les portes palières**, automatiques et coulissantes, recevront une finition par peinture à tous les niveaux desservis, excepté au rez-de-chaussée, finition inox brossé ou équivalent.
- **La cabine** recevra un revêtement stratifié sur les parois avec un miroir et un revêtement au sol identique à celui du hall d'entrée.
- **Une liaison téléphonique** 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 1 m de haut avec numérotation des emplacements.
- Les **murs intérieurs** et **poteaux** du parking recevront une peinture vinylique.
- **Le sol** du parc de stationnement en sous-sol recevra une peinture de sol.
- **La porte d'accès** au sous-sol sera commandée par un boîtier automatique (2 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 ou badge, de même que pour l'appel de l'ascenseur depuis le 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.
- **Des chemins de câbles en attente** seront installées de façon à pouvoir accueillir ultérieurement un point d'alimentation pour la recharge normale de **véhicule électrique**.

Aménagements extérieurs

- **Les cheminements piétons** seront en béton désactivé ou en pavés béton selon plans Architecte.
- **Les jardins** à usage privatif seront équipés d'un **robinet de puisage**. Selon le projet établis par l'architecte, les jardins seront séparés par **une clôture composée d'un grillage simple torsion et d'une haie végétale**.

Locaux annexes

- **Local vélo/poussette** situé au RDC du bâtiment et au sous-sol -1.
- **Chaufferie** située au sous-sol -1.
- **Local eau** situé au sous-sol -1.
- **Local TGBT** situé au sous-sol -1.
- **Local fibre** situé au sous-sol.
- **Récolte des déchets** par le biais d'un local ordures ménagères situé au RDC du bâtiment.
- **Aire de présentation** des ordures ménagères sur la rue Jean Jaurès.

V – SECURITE

- **L'accès au parking** est sécurisé par une porte manœuvrée électriquement par commande.
- **L'entrée de l'immeuble** est conçue par le biais d'une double porte. La porte intérieure du sas est contrôlée par **vidéophone** et vigik, commande d'ouverture à partir des appartements. La porte extérieure fonctionne sur **digicode** et vigik.
- **Les deux portillons d'accès piéton** en limite de propriété seront contrôlés par digicode et vigik.
- **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 fait par contact à clef, de même que l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol pour accès aux étages.
- **Les portes palières des appartements** sont à âme pleine. Elles reçoivent une serrure sécurité 3 points, classée **A2P 1*** et des paumelles anti-dégondage.
- L'éclairage du palier se fait automatiquement par détecteurs de présence.

VI – EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- **Entrée**

- 1 prise haute 16A+T
- 1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur
- Tableau « abonné » avec un disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A+T (situé dans l'ETEL)
- 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles

- **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
- 6 prises 16A + T dont 4 au-dessus du plan de travail, 1 à proximité de l'interrupteur et 1 en plinthe pour le réfrigérateur.
- 2 prises spécialisée 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 sortie de câble 32A+T pour cuisinière ou plaque de cuisson
- 1 prise spécialisée pour le four
- 1 prise 16A+T en applique pour hotte

- **Kitchenette**

- 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage
- 3 prises 16A+T, dont 2 au-dessus du plan de travail et 1 en plinthe pour le réfrigérateur
- 1 prises spécialisée pour four et 1 prise spécialisée pour le lave-linge ou le lave-vaisselle (cette dernière peut être prévue dans la salle de bain suivant plans)
- 1 sortie de câble 32A+T pour cuisinière ou plaque de cuisson
- 1 prise 16A+T en applique pour hotte

- **Séjour**

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

- **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 type RJ 45 (uniquement sur la deuxième chambre)

- **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

- **Terrasses à RDC et de + de 10 m² en étage**
 - 1 point lumineux en applique
 - 1 prise 16A+T
 - 1 robinet de puisage