



VILLA DES TRIBUNES

24-26 rue Edmond Blanc
RUEIL-MALMAISON

Notice descriptive sommaire

Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée.

Elle définit :

1. Les caractéristiques générales de l'immeuble
2. Les prestations intérieures des locaux privatifs
3. Les prestations extérieures privatives
4. Les parties communes

Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en oeuvre 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 DE L'OPERATION

L'opération comporte 8 maisons individuelles groupées en bande, organisées selon un fonctionnement en résidence privée.

Réglementations appliquées

La présente opération sera conforme :

· à la réglementation thermique RT 2005

Correspondance : 10 rue des Pyramides 75001 PARIS

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- à la norme électrique NFC 15-100
- au référentiel BLEU CIEL d'EDF
- à la Réglementation d'Accessibilité des bâtiments d'habitation

POURPRE INVEST s'engage dans une démarche visant à l'obtention du label BBC Effinergie®.

1-1 INFRASTRUCTURE

1-1-1 Fouilles

- Fouilles en pleine masse et en rigoles (en attente de l'étude géotechnique).

1-1-2 Fondations

- De type superficielles, par semelles filantes (en attente de l'étude géotechnique).

1-1-3 Soutènements

- Murs périmétriques du niveau enterré en voiles de béton armé

1-1-4 Descente de charges

- Poutres en béton armé reprenant les descentes de charge.

1-2 MURS ET OSSATURE

1-2-1 Murs de façade

- Murs de façades en blocs de béton creux de 20 cm d'épaisseur avec isolation thermique intérieure composée d'un polystyrène de 12 cm collé sur une plaque de plâtre de 1 cm d'épaisseur (de type BA 13).
- Enduit extérieur projeté monocouche ton Blanc Perle finition taloché lissé.
- Parement rapporté de type STO briquettes (sans isolant extérieur).

1-2-2 Murs ou cloisons séparatifs

Murs entre logements : voiles en béton armé.

1 - 3 PLANCHERS

1-3-1 Plancher du rez-de-chaussée (sur sous-sol)

- Plancher dalle pleine en béton armé avec isolant thermique en sous face (de type Knauf Fibra Ultra FC clarté épaisseur 150 mm)

1-3-1 Planchers sur étages courants

- Plancher dalle pleine en béton armé.

1 - 4 CLOISONS DOUBLAGES

1-4-1 Cloisons de distribution, gaines techniques et habillages divers :

- Cloisons sèches épaisseur 7 cm (type Placostil 72/48). Parements hydrofuges dans pièces humides.
- Gains de ventilation hautes du sous-sol CF 2H prévues en PROMATECT 50 mm + doublage thermique.
- Doublage collé en plaques de plâtre MO (type LISAFILAM) sur conduits de fumée en terre cuite (boisseaux)
- Traitement de l'étanchéité à l'air par membrane au dernier niveau, en vue des tests d'étanchéité à l'air prévus dans le cadre de l'objectif BBC du projet.

1 - 5 ESCALIERS

1-5-1 Escaliers des logements

- En bois exotique Tamaris vernis.

1 - 6 VENTILATION

1-6-1 Ventilation

- Ventilation mécanique simple flux hygro-réglable de type B basse consommation.

1 - 7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1-7-1 Chutes des eaux pluviales

- Tuyaux de descente E.P. en zinc.

1-7-2 Chutes d'eaux usées

- Colonnes de chutes en PVC.

1-7-3 Canalisations enterrées

- Réseaux en sous sol en sous face des planchers, en PVC M1.

1-7-4 Branchements aux égouts

- Branchement au réseau privatif commun puis au public par l'intermédiaire de buses de rétention.

1 - 8 ETANCHEITE

1-8-1 Terrasses inaccessibles (local ordures ménagères et édicule ascenseur parking)

- Etanchéité à base de bitume élastomère et protection par gravillons.

1-8-2 Loggias et Terrasses accessibles privatives : protection dalles sur plots sur support béton avec isolation

- Etanchéité à base de bitume élastomère armé avec protection par dalles 40X40X4 en caillebotis pin classe 4 posées sur plots réglables (sur isolation en mousse de polyuréthane de 120 mm).

1-8-3 Terrasses accessibles multifonction

- Au droit des entrées de logements, en pied de façade nord et au droit de l'escalier extérieur et de l'ascenseur : étanchéité à base de bitume élastomère armé avec protection par dalles de

béton désactivé posée sur plots réglables.

- Entre cheminement des entrées des logements : étanchéité à base de bitume élastomère armé avec protection gravillons

1-8-4 Souches, ventilation et conduits divers

- Sorties de ventilation des chutes en tôle d'acier, en toiture.

1-9 COUVERTURE

1-9-1 Charpente

- Charpente industrialisée ou traditionnelle en bois traité (fongicide et insecticide).

1-9-2 Couverture

- Zinc pré patiné posé à joints debout

1-9-3 Châssis de toit

- de type VELUX de dimensions 1,14 X 1,40 ht ou 0,78 X 1,18 ht (SDB), avec volets roulants extérieurs (alimentation électrique) prévus pour les châssis donnant sur une chambre (occultation et confort acoustique).

II - LOCAUX PRIVATIFS ET EQUIPEMENTS

2-1 SOLS ET PLINTHES

2-1-1 Ensemble des locaux du rez-de-chaussée

- Réalisation d'une chape flottante en ciment de 50 mm d'épaisseur sur isolant 40 mm, réalisée après doublages et cloisons de distribution.

2-1-1 Entrées, séjours :

- Grés émaillé.

- Plinthes assorties aux carrelages.

2-1-2 Chambres et dégagements:

- Parquet Stratifié posé sur sous couche acoustique (après ragréage).

- Plinthes bois de 7 cm de hauteur.

2-1-3 Cuisines, salle de bains et WC.

- Grés émaillé (U3 P3 pour les cuisines) finition antidérapante dans les salles de bains (douche « à l'italienne » au rez-de-chaussée).

- Plinthes de même nature.

2-2 REVETEMENTS MURAUX (autres que peinture)

2-2-1 Revêtements muraux des pièces humides

- Carreaux de faïence 25 (largeur) X 20 (hauteur) de couleur.

Cuisine :

- 3 rangs au dessus de l'évier avec retour éventuel.

Salle de bains - salle d'eau :

- 1 rang au dessus du lavabo.
- sur 2 m de hauteur à partir du sol au droit de la baignoire ou du receveur de douche.

2-3 PLAFONDS

2-3-1 Plafonds des logements

- Plafonds du dernier niveau : plaques de plâtre sur ossature métallique. 2 couches de peinture.
- autres niveaux : enduit sur béton. 2 couches de peinture.

2-4 MENUISERIES EXTERIEURES

2-4-1 Menuiseries extérieures des logements

- Suivant plans architecte, portes fenêtres à 1, 2 ou 3 vantaux ou fenêtres ouvrant à la française, ou coulissantes, en bois de type « Millet », à profils modernes, peintes ou lasurées, avec double vitrage isolant.
- Joint d'étanchéité périphérique.
- Double vitrage isolant.
- Quincaillerie SNFQ.

2-5 FERMETURES

2-5-1 Pièces principales à l'exclusion des séjours :

- Volets roulants avec tablier en PVC à toutes les baies, motorisation électrique individuelle sur toutes les baies avec centralisation 1 zone (sauf pour salles de bains et salles d'eau où la manœuvre se fera par manivelle).

2-6 MENUISERIES INTERIEURES

2-6-1 Huisseries et bâtis

- Huisseries métalliques pour toutes les portes.
- Bâtis en sapin pour les trappes de visites.

2-6-2 Portes intérieures

- Portes iso-planes, à âme alvéolaire à recouvrement, laquées en usine.
- Plaques de propreté et poignées en alliage d'aluminium anodisé.
- Verrou de condamnation avec décondamnation pour les portes de WC et des salles de bains.
- Butoir à toutes les portes.

2-6-3 Portes d'entrée aux logements

- Portes métallique isolante de 40 mm d'épaisseur.
- Serrures de sûreté 3 points, joint d'isolation périmétrique 4 cotés.
- Butoir.

2-6-4 Portes de placard

- Portes coulissantes en mélaminé, sur rails acier.
- Equipement intérieur en mélaminé (4 tablettes par placard et penderie dans le placard d'entrée). La façade du placard de l'entrée sera en miroir.

2 - 7 SERRURERIE ET GARDE CORPS

2-7-1 Garde corps

Suivant plans, garde corps métalliques à motif « fleurs » découpe laser, finition thermolaquée.

2-7-2 Volets extérieurs coulissants

En lames bois, de 80 mm x 15 mm, lasurées (pin Douglas pose claire-voie) sur cadre et rails métalliques.

2-7-3 Structure horizontale formant marquise au droit des entrées

Ensemble métallique formant structure horizontale fixée sur le gros œuvre. Finition thermolaquée.

2 - 8 PEINTURE PAPIER PEINTS

2-8-1 Peintures extérieures

2-8-1- 1 Sur serrurerie

- Une couche de peinture antirouille et deux couches de peinture spéciale pour l'extérieur.

2-8-1-2 Sur ouvrages bois

- Deux couches de peinture lasure spéciale pour l'extérieur

2-8-2 Peintures intérieures

2-8-2-1 Sur menuiseries

- Sur les menuiseries bois ou métallique :
- Une couche d'impression.
- Deux couches de finition.

2-8-2-2 Sur plafonds

- Enduit de ragréage et deux couches de peinture.

2-8-2-3 Sur murs de refend

- Enduit de ragréage et deux couches de peinture.

2-8-2-4 Sur murs et plafonds plaques de plâtre

- une couche d'impression et deux couches de peinture

2-8-2-5 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

- Deux couches de peinture.

2 - 9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2-9-1 Equipements ménagers

2-9-1-1 Bloc évier robinetterie

- Evier en acier inoxydable de 1,20 m de longueur par 0,60 de largeur avec 2 cuves et un égouttoir.

- Robinetterie mélangeuse mono-trou avec col de cygne orientable.

2-9-1-2 Appareil et mobilier

- L'évier ci-avant sera posé sur un meuble dont le corps, la façade, les portes, seront revêtus d'un revêtement mélaminé blanc.

- Il comportera une demi-tablette.

2-9-2 Equipements sanitaire et plomberie

2-9-2-1 Distribution d'eau froide

- Compteur divisionnaire d'eau froide pour chaque logement.

- Robinet d'arrêt.

- Distribution intérieure en tubes de polyéthylène réticulé encastré pour l'alimentation des appareils sanitaires.

- Alimentation et évacuation en attente avec robinet d'arrêt dans la cuisine pour les machines à laver le linge et la vaisselle.

2-9-2-2 Distribution d'eau chaude

- Production d'eau chaude sanitaire individuelle assurée par un ballon d'eau chaude solaire couplé à une chaudière murale au Gaz.

2-9-2-3 Evacuations

- Deux évacuations siphonnées en PVC en attente dans la cuisine pour les machines à laver le linge et la vaisselle.

2-9-2-4 Appareils sanitaires

Salle de bains principale

- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux.

- Baignoire en acier émaillé de couleur blanche type Jacob Delafon gamme Ove ou équivalent.

- Jupe de baignoire constituée d'un panneau mélaminé amovible de couleur blanche.

Salle de bains secondaire :

- lavabo sur colonne type Jacob Delafon gamme Odéon ou équivalent

- bac à douche ou baignoire selon plan.

WC

- Cuvette de couleur blanche avec réservoir attenant et abattant double en PVC type Jacob Delafon gamme Odéon ou équivalent.

2-9-2-5 Robinetterie

- Lavabo : mélangeur mono-trou type Jacob Delafon gamme Candide ou équivalent.
- Baignoire : mélangeur avec inverseur automatique et douchette avec flexible type Jacob Delafon gamme Candide ou équivalent.
- Evier : mélangeur mono-trou à bec orientable type Jacob Delafon gamme Candide ou équivalent.

2-9-2-6 Alimentation gaz en cuisine.

2-9-3 Equipements électriques

2-9-3-1 Type d'installation

L'installation sera réalisée en encastré à l'exception des tableaux qui seront semi encastrés.

2-9-3-2 Equipement de chaque pièce

Conforme à la réglementation s en vigueur.

2-9-4 Chauffage ventilation

2-9-4-1 Type d'installation.

- Chauffage individuel gaz par chaudière murale mixte à ventouse placée dans le box.
- Ventilation mécanique simple flux hygroréglable de type B basse consommation.

2-9-4-4 Conduits et prises de ventilation.

- Bouches d'extraction, dans cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC raccordées sur gaines.
- Bouches d'extractions auto-réglables selon l'étude.

2-9-4-5 Prises d'air frais.

- Entrées d'air frais par grilles auto-réglables selon l'étude.

2-9-5 Equipements de télécommunications

2-9-5-1 Radio TV

- 2 prises de TV / FM avec séparateurs incorporé, situées l'une dans le séjour, l'autre dans la chambre principale de chaque maison.

2-9-5-2 Téléphone

- Installation jusqu'aux joncteurs installés dans le séjour de chaque maison et dans la chambre principale.

III - ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS

3-1 ESPACES EXTERIEURS

3-1-1 Jardins

- Engazonnement 1ère tonte.
- Cheminements privatifs et communs et stationnement 2 roues en dalles béton 40 x 40, finition désactivée, posées sur plots réglables ;

3-1-2 Clôtures

3-1-2-1 Clôtures du programme (existantes)

- Clôtures grillagées en panneaux soudés de couleur verte sur une hauteur de 1.50 m ou doublées de haies vive selon localisation (voir plan architecte) sur la même hauteur.

3-1-2-2 Clôtures entre lots

- Clôtures grillagées en panneaux soudés de couleur verte sur une hauteur de 1.50 m, uniquement en séparatifs de logements en façade sud (entre terrasses).

IV - PARTIES COMMUNES

4-1 SOUS-SOL PARKINGS

4-1-1 Murs et cloisons

- Voiles en B.A.

4-1-2 Plafonds

- Plancher brut avec ou sans isolant thermique suivant nature des locaux chauffés ou non chauffés.

4-1-3 Sols

- Dallage en béton finition surfacée.

4-1-4 Communication verticale

- Escalier en béton balayé emmenant au cheminement commun
- Ascenseur répondant aux normes PMR d'une capacité de 630 kg

4-1-5 Porte de garage

- Pour accès au sous-sol commun, porte automatique basculante avec grille de ventilation intégrée.

4- 2 VOIRIE ET ESPACES VERTS

4-2-1 Accès

- Portail manœuvrable par télécommande infrarouge et portillon.
- Interphones avec Visio.
- Boîtes à lettres.

4-2-2 Locaux ordures ménagères et entretien

- Local ordures ménagères tri sélectif en sous-sol
- Dallage en béton balayé fin.
- Plafond en béton brut de décoffrage.
- Murs en béton armé.

4-2-3 Local entretien au RDC à l'entrée de la propriété

4-2-4 Aménagements extérieurs

- Engazonnement prévu au nord, au sud et à l'ouest du projet, ainsi qu'au niveau de l'entrée des logements en façade nord.
- Rampe, allée piétonne en dallage béton, finition désactivée.
- Plantations: arbres de haute tige type érable (9 u), haies vives.
- Cheminements, rampes et escaliers en béton désactivé ou dalles béton sur plots réglables.