

LES ORMEAUX DE COTY

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

REALISATION DE 52 LOGEMENTS

Bâtiments A-B-C

Février 2016

Promoteur : **BERDUGO IMMOBILIER** - 4, passage Saint Antoine - TSA 52006 - 92 508 RUEIL MALMAISON Cedex

Architecte : **Michel COSNEFROY** - 37 000 TOURS

MAÇONNERIE / BETON ARME

- Installation de chantier, implantation, branchements provisoires, clôture du chantier, etc.
- Décapage, fouilles en rigoles, évacuation des terres excédentaires.
- Béton de propreté, béton-armé pour semelles ou massifs compris remblais.
- Plancher bas du sous-sol sur terre-plein.
- Structure en béton armé avec voiles, poteaux et poutres suivant étude Bureau d'Etude
- Murs de façades, murs de refends et piliers intermédiaires en béton banché ou parpaings suivant étude BE
- Planchers hauts d'étage en béton armé ou pré dalles.
- Dalles balcons et loggias en béton coulé en place, parements soignés, compris façon de pente à 1%.

ETANCHEITE + TOITURE ZINC.

- Terrasses non accessibles Etanchéité de type multicouche sur support béton
- Terrasses accessibles : dalles béton gravillonnées 40x40 cm, ou lames composite sur plots.
- Descentes d'eau pluviale en zinc, apparentes en façade pour les bâtiments A-B-C
- Toiture zinc sur charpente bois pour les surfaces inclinées des combles

ISOLATION THERMIQUE

- Isolation du dernier plancher par mousse de polyuréthane sous étanchéité de type EFIGREEN DUO 16 cm ou équivalent
- Isolation sous toiture en rampant par laine de verre IBR 36 cm ou équivalent

- Bâtiments A -B-C : isolation des façades par l'intérieur ou par l'extérieur suivant préconisations BET Thermique et réglementation thermique RT2012 et choix du maître d'ouvrage.
- Isolation ponctuelle de refends intérieurs de type CALIBEL ou équivalent.
- Isolation thermique des planchers bas sur locaux non chauffés par isolant de type KNAUF THERM SOL NC TH34-14cm ou équivalent suivant préconisations BET Thermique.
- Double vitrage sur toutes les ouvertures des appartements plus système d'occultation par volet roulant ou persienne, ou volets bois, au choix du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre.
Disposition et dimensionnement de ces éléments selon l'étude thermique en conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

ISOLATION PHONIQUE

- Bruits aériens extérieurs : double vitrage 8-12-44.1 pour isolement 30 ou 35 dB suivant étude acoustique.
- Bruits aériens intérieurs : murs béton.
- Isolation ponctuelle de refends intérieurs de type CALIBEL ou équivalent.

SERRURERIE

- Balcons : structure métallique thermo laquée.
- Toute serrurerie (couvertines, chéneaux, pissettes, grilles de ventilation) en acier laqué.
- Ensembles vitrés des halls A-B-C en acier laqué avec double vitrage.
- Porte basculante à commande électrique pour accès voitures au parking en sous-sol.
- Portes extérieures avec portier visiophone et digicode pour accès piétons.
- Commande d'accès par digicode et clé sur organigramme.

CLOISONNEMENTS

- Cloisons intérieures de distribution de 70 mm ou 50 mm d'épaisseur, de type PLACOSTYL ou équivalent compris isolant phonique
- Plafonds horizontaux d'avant derniers niveaux sur plénum en plâtrerie sèche de type PLACOSTYL BA ou équivalent.

MENUISERIES INTERIEURES

Communes

- Blocs portes de distribution à huisseries métalliques et portes à âme pleine post formées.
- Plinthes bois en périphérie des paliers et dégagements communs des rez-de-chaussée et étages, hors halls d'entrée.
- Ensemble boîtes aux lettres à façade stratifiée à ouverture totale.
- Halls d'entrées : corbeilles, panneau d'affichage et miroir décoratif.

Privatives

- Portes palières à âme pleine, pare-flammes 1/2 heure, huisseries métalliques, habillage encadrements bois, œillette et serrure 3 points.
- Menuiseries extérieures en bois peint blanc (teinte au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage) ou PVC avec entrées d'air hygro-réglables pour les menuiseries extérieures, à vitrage isolant dit "peu émissif" assorti du label ACOTHERM, et traverses métalliques en seuils de portes croisées.
- Volets roulants PVC double parois à manœuvre électrique sur baie d'une largeur supérieure à 1.10m.
- Persiennes aluminium ou bois ou autres solutions selon choix du maître d'ouvrage sur autres baies
- Blocs-portes de distribution à huisseries métalliques et portes à recouvrement finition pré laquée.
- Façades de placards coulissantes à vantaux toute hauteur, ou pivotantes pour les largeurs inférieures à 1,00 m.
- Aménagement des placards (sauf armoire électrique) avec une étagère sur toute la largeur et une tringle penderie.
- Plinthes en stratifié identique aux matériaux des sols des pièces sèches et placards attenants.

REVÊTEMENTS MURAUX / PEINTURE Communs

- Revêtement mural pour l'ensemble des parois verticales des dégagements communs des rez-de-chaussée et étages, ainsi que des halls d'entrée.
- Peintures acryliques de tous plafonds et paillasses d'escaliers, des parois de cages d'escaliers du rez-de-chaussée au dernier niveau.

Privatifs

- Peintures blanches :
 - Acrylique finition satinée sur menuiseries
 - Vinylique mate des plafonds de pièces sèches, WC et cuisines
 - Acrylique mate des plafonds de salles de bain et salles d'eau
 - Acrylique mate en toutes parois verticales
- Option papiers peints :
 - Vinyliques en parois verticales de pièces humides, de grammage 160g/m²
 - Lavables en parois verticales des chambres et séjours, de grammage 160g/m²
- Faïence murale :
 - Cuisines : 20x20cm au droit de l'évier, sur une hauteur de 3 carreaux, en longueur de panneau d'adossement de l'évier ou de kitchenette, compris retours
 - Salles de bain et salles d'eau : 20x30 cm en habillage sur hauteur 1,80m en parois d'adossement des baignoires et receveurs de douche, compris retours, tablettes et tabliers.

REVÊTEMENTS DE SOLS Communs

- Carrelage grès cérame 60x60cm sur isolant acoustique dans halls, dégagements communs rez-de-chaussée des halls A+B+C jusqu'au palier d'ascenseur et en sas d'accès extérieurs.
- Moquette velours U3P3 en dégagements communs du rez-de-chaussée et des étages.
- Peinture de sol en escaliers communs.
- Tapis de propreté au droit des accès extérieurs. halls A+B+C

Privatifs

- Carrelage grès émaillé 30x30cm sur isolant acoustique en pièces humides, compris plinthes assorties en périphérie.
- Parquet flottant stratifié sur résilient acoustique en séjours, entrées et dégagements, chambres, compris placards attenants.

PLOMBERIE & SANITAIRES

- Origine de l'installation à partir du branchement principal
- Canalisations d'évacuation en PVC en gaines techniques verticales et alimentations en tubes cuivre en dalles, variante tubes PER.

Communs

- Siphon de sol et puisage en local poubelles,
- Puisages communs d'arrosage en appliques extérieures des façades

Privatifs

Appareils sanitaires de coloris blanc ROCA, PORCHER ou équivalent, dont :

- Baignoire acrylique ou receveur de douche selon plans. En option avec plus-value : douche en remplacement de la baignoire, selon possibilité des réglementations en vigueur
- Vasque lavabo encastrée dans meuble bois mélaminé à façade moulurée, avec miroir et points lumineux,
- Logements T3 et T4 : évier double bac en résine synthétique ou inox toilé, encastré dans meuble mélaminé à façade portes façon hêtre MODERNA ou équivalent, longueur 1,20m,
- Logements T1 et T2 : kitchenettes équipées comprenant évier inox 1 cuve, égouttoir, set de cuisson 2 plaques, réfrigérateur 140 litres, meuble support 1 porte façon hêtre avec étagère, MODERNA ou équivalent, longueur 1,20m,
- Equipement robinetteries avec mitigeurs EC/EF à cartouches à disques céramique, de type Aquanova Plus de chez RAMON SOLER, Focus de chez HANSGROHE ou équivalent, au choix du maître d'ouvrage

- Attentes pour machines à laver dans chaque logement,
- Robinet de puisage en applique sur façade des jardins privatifs en rez-de-chaussée et terrasses en attiques.
- Cuvette WC à abattant double et réservoir à économie d'eau

ELECTRICITE & TELEVISION

- Installations réalisées en conformité avec la Norme NFP 15-100.

Communs

- Luminaires vasques étanches en porche,
- Eclairage par spots encastrés ou appliques décoratives murales sur détecteurs des parties communes,
- Hublots en locaux techniques et annexes,
- Eclairage des espaces communs extérieurs, cheminements piétons, voiries et parkings extérieurs par bornes lumineuses ou candélabres,
- Eclairage et balisage de sécurité des parkings en sous-sol, suivant normes.

Privatifs

- Appareillages de type Mosaïc de chez LEGRAND ou équivalent,
- Télédistribution, F.M. et les 18 chaînes gratuites TNT (*TF1, France 2, France 3, Canal +, France 5, M6, Arte, Direct 8, W9, TMC, NT1, NRJ12, LCP-Public Sénat, France 4, i-télé, Europe2 TV, BFM TV, Gulli*) : 1 prise pour les logements T1, 2 prises pour T2, T3 et T4. Station de tête et antenne collective,
- Génie civil en attente pour raccordement à TV Câble,
- Attentes boîtiers pour équipement de cuisine "tout électrique",
- Luminaire spot BT au droit de l'évier dans cuisines,
- Luminaire extérieur en applique murale en loggias,
- Sécurité d'accès par vidéo-interphone à platine de rue anti-vandalisme et ventouses électriques de portes halls, commandées depuis les logements.

CHAUFFAGE - VMC

Communs

- Production de chauffage : par logement chaudière individuelle gaz murale à condensation ou à basse température et production d'eau chaude sanitaire instantanée.

Privatifs

- Radiateurs acier lamellaires, conformes à la Règlementation Thermique dite "RT 2012" et aux préconisations du BET Thermique
- Radiateurs sèche-serviettes électriques dans salles de bain et salles d'eau.
- Ventilation mécanique de type hygro-réglable B avec extracteurs de type "basse consommation électrique" placés en comble perdu et gaines isolées.

ASCENSEURS

- Ascenseurs électriques à machinerie embarquée, charge utile 630kg, vitesse 0,60m/s ; nivelage automatique et manœuvre collective descente,
- Cabines métalliques tôle finition peinture,
- Sol carrelage assorti au carrelage de dégagement commun rez-de-chaussée,
- Portes télescopiques finition peinture,
- Téléphone d'alarme.

PLANTATIONS ET CLOTURES

- Clôtures en treillis soudé galvanisé et plastifié sur poteaux d'aluminium, hauteur 1,20 m selon plans des jardins privatifs.
- Jardins privatifs en rez-de-chaussée en terrasses engazonnés.
- Toutes les plantations sont à la charge de l'acquéreur, la terre végétale et le gazon sont prévus.