

- Résidence LE FLOREAL - DESCRIPTIF SOMMAIRE Construction de 76 logements



Les prestations de la résidence ont été définies pour répondre :

- **Aux exigences de la Réglementation Environnementale (RE) 2020,**
- **A l'optimisation des charges collectives,**
- **A la réduction des consommations privatives.**

I - CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

PRESENTATION GENERALE

Il s'agit d'une résidence à l'architecture d'inspiration contemporaine, située à AULNAY-SOUS-BOIS (93), 9-21 rue du pont David.

La résidence est dotée de deux bâtiments comprenant 76 logements répartis sur 5 niveaux (RDC au R+4) au bâtiment A ainsi qu'un bâtiment B.

Chaque bâtiment dispose de sa propre entrée accessible depuis la rue du Pont David. L'accès au parking est commun aux deux bâtiments et se fait également depuis cette rue.

Les logements sont en partie prolongés de terrasses, balcons ou jardins privés.

La résidence comprend un parking commun sur un niveau de sous-sol reliant les deux cages d'escaliers. Chaque bâtiment dispose d'un ascenseur desservant tous les logements.

GROS-ŒUVRE

Structure en béton armé, maçonnerie ou briques, épaisseur suivant calcul du Bureau d'Etudes Structure.

Murs de façades recouverts d'un enduit extérieur ou brique, coloris suivant choix de l'Architecte conformément au permis de construire.

MURS

Séparation entre locaux privés contigus et locaux privés et paliers en béton armé, maçonnerie revêtue d'un enduit conformément à l'isolation acoustique réglementaire et à l'étude thermique.

Séparation entre locaux privés et autres locaux (escaliers, circulation étages,...) en béton armé ou maçonnerie doublée par un complexe isolant selon étude thermique.

PLANCHERS

Dalle pleine béton armée, épaisseur suivant étude structure et accord bureau de contrôle, recevant une chape flottante sur isolant phonique.

TOITURE

Toitures en béton et charpente avec couverture suivant plans zinc prépatiné. Terrasses techniques : zones étanchées en multicouches avec protections lourdes par gravillons et isolant suivant étude thermique. Terrasses végétalisées : étanchées en multicouches et isolant suivant étude thermique et recevant un complexe de type Tundra.

ISOLATION

La résidence répondra aux exigences de la Réglementation Environnementale (RE) 2020.

L'isolation sera définie par l'étude d'ingénieur thermicien afin d'atteindre l'objectif de limiter la consommation d'énergie primaire (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage ...).

SECURITE

Clôtures sur murets suivant plans architecte en limite séparative de la résidence.

Résidence sécurisée au niveau de tous les accès.

FIBRE OPTIQUE

Il est prévu par logement une fibre optique du point de mutualisation situé au sous sol jusqu' à la gaine technique du logement. Le raccordement de l'immeuble à la fibre reste soumis à l'acceptation d'un opérateur et des futurs occupants.

II - PARTIES COMMUNES

SAS, HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Halls d'entrée protégés par SAS aux portes commandées avec, à l'extérieur sur rue digicode et lecteur de badge de type Vigik, puis vidéophone à l'intérieur du hall.

La fermeture des portes d'entrée sera assurée par un système de ventouses électromagnétiques.

Halls d'entrée avec décoration soignée et recherchée suivant plan architecte et prescriptions décorateur d'intérieur.

Revêtement de sol carrelage gré cérame, calepinage suivant étude de décoration.

Eclairage automatique sur détecteurs de présence.

Boîtes aux lettres encastrées dans le hall de chacune des cages d'escaliers ou posées en applique conformes aux exigences de la poste.

CIRCULATIONS DES ETAGES

Carrelage dans les circulations des RDC et Circulations en étages revêtues de sol souple (moquette) de chez Balsan ou équivalent, suivant étude de décoration.

Eclairage par appliques murales ou plafonniers, commandé par interrupteurs temporisés ou détecteurs de présence.

ASCENSEURS

Un ascenseur par bâtiment.

Ascenseurs (630kg), parois avec revêtements stratifié et miroir, sol assorti au revêtement du RDC, desservant tous les étages y compris les sous-sols.

PARKINGS

Ouverture depuis la rue du portail d'accès véhicule par télécommande.

LOCAL VELOS

Locaux situés au sous-sol des bâtiments.

Peinture anti poussière au sol et peinture blanche de propreté sur mur et plafond pour les locaux situés au rez de chaussé.

Béton brut pour les locaux situés aux sous-sols.

LOCAL ORDURES MENAGERES

Locaux situés aux rez-de-chaussée de chaque bâtiment.

LOCAUX TECHNIQUES

Réalisés en fonction des demandes des concessionnaires et des bureaux d'études conformément à la réglementation.

III - PARTIES PRIVATIVES

CLOISONS INTERIEURES

Cloisons sèches de distribution type placopan de 5 cm d'épaisseur et plaques hydrofuges pour pièces humides.

MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres et/ou portes fenêtres ouvrant à la française en Aluminium à l'extérieur (gris anthracite), double vitrage, profilés et vitrages déterminés selon étude thermique et acoustique pour le respect de la RE 2020.

Volets roulants à lames PVC à commande manuelle suivant les plans architecturaux.

MENUISERIES INTERIEURES

Porte palière A2P* type malerba gamme fiber zen ou équivalent, anti-dégondable avec serrure de sûreté 3 points. Seuil à la suisse en bois.

Portes de distribution intérieures bois type fiber zen ou équivalent.

Placards :

- Portes de placards coulissantes toute hauteur sur rail métallique ou portes ouvrant à la française suivant longueur et plans,
- Placards non aménagés

REVETEMENT DE SOL ET MURAUX :

PIECES SECHES : (SEJOUR, CHAMBRES, DEGAGEMENT...)

Revêtement de sol en PVC Création 40 Clic des établissements GERFLOR ou équivalent.

Pose sur chape isophonique avec plinthes blanches (coloris et type au choix, suivant gamme du maître d'ouvrage).

Peinture velours de teinte blanche (mur et plafond).

CUISINE :

Carrelage 45x45 des établissements NEWKER ou équivalent.

Pose sur chape isophonique avec plinthes blanches (coloris et type au choix, suivant gamme du maître d'ouvrage).

SALLE DE BAINS / SALLES D'EAU :

Sol : Carrelage grés émaillé dans les collections NEWKER ou équivalent (45x45 cm) avec plinthes assorties sur les murs non faïencés (coloris et type au choix dans la gamme du maître d'ouvrage).

Murs : Peinture satinée de teinte blanche (plafond) et Faïence de marque NEWKER ou équivalent rectangulaire (25x50 cm) posée au droit des baignoires et des douches à hauteur d'huissierie. (Coloris et type au choix dans la gamme du maître d'ouvrage).

WC :

Sol : Carrelage grés cérame émaillé dans les collections NEWKER ou équivalent (45x45 cm) avec plinthes assorties (coloris et type au choix dans la gamme du maître d'ouvrage).

Murs : Peinture satinée de teinte blanche (mur et plafond).

BALCONS / TERRASSES :

Terrasses étanchées avec dalles sur plots.

Balcons en béton surfacé ou dalles sur plots.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

Système de ventilation mécanique contrôlé : ventilation des locaux par bouches d'extraction situées dans les pièces humides à simple flux hygroréglable.

PLOMBERIE – SANITAIRES

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier ou acrylique blanche
- Receveur de douche en acier ou acrylique blanche extra plat (dans la mesure du possible, possibilité ressaut si nécessaire)
- WC posés au sol avec réservoir à mécanisme à bouton poussoir double débit.
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, dimensions 60 cm de largeur.
- Robinetterie de type thermostatique de marque VITRA ou équivalent.
- Radiateur sèche serviette à eau chaude ou électrique suivant étude thermique.

CUISINE :

- Alimentations et évacuations pour LV et LL, sauf si ce dernier est prévu dans la salle de bains.
- Attentes alimentation et évacuations pour branchement et installation de vos cuisines sur mesure (aucun meuble de prévu)

CHAUFFAGE / EAU CHAUDE SANITAIRE :

- Chauffage et eau chaude sanitaire par pompes à chaleur (meilleur confort au niveau de l'appartement et gestion plus efficace de la consommation et donc des charges).
- Radiateurs en acier laqué blanc, avec robinet thermostatique.
- Les appartements seront conformes à la réglementation environnementale RE 2020.

ELECTRICITE TV / TELEPHONE / INTERNET

Installation électrique selon normes NFC 15-100 en vigueur et la RE 2020.

Entrée :

- 1 point lumineux commandé par simple allumage, va et vient ou boutons poussoir sur télé-rupteur suivant disposition.
- 1 Prise PMR à proximité immédiate de la commande éclairage
- 1 gaine technique logement (GTL)
- Un visiophone pour le contrôle d'accès
- Une sonnerie palière

Dégagements :

- 1 ou 2 points lumineux commandés par simple allumage, va et vient ou boutons poussoir sur télé-rupteur suivant disposition.
- Au-delà de 4m² une prise de courant 16A +T

Séjour :

- 1 ou 2 points lumineux commandés par un simple allumage, va et vient ou boutons poussoir sur télé-rupteur suivant le nombre d'accès
- 1 Prise PMR à proximité immédiate de la commande éclairage situé à l'entrée de la pièce
- Prises de courant :

- Séjour jusqu'à 28 m², une prise par tranche de 4m² de surface, répartie en périphérie avec un minimum 5 prises
- Séjour supérieur à 28 m², un minimum de 7 prises et/ou conformément au plans
- 2 RJ 45 de communication (téléphone/TV) à proximité d'une prise de courant

Chambre principale n°1 :

- 1 point lumineux en plafond commandé par un simple allumage
- 1 Prise PMR à proximité immédiate de la commande éclairage entrée
- 3 prises de courant 16A +T réparties en périphérie.
- 1 RJ 45 de communication (téléphone) à proximité d'une prise de courant

Autre chambre :

- 1 point lumineux en plafond commandé par un simple allumage
- 3 prises de courant 16A +T réparties en périphérie.
- 1 RJ 45 de communication (téléphone) à proximité d'une prise de courant

Cuisine :

- 1 point lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage à l'entrée de la cuisine.
- 1 Prise PMR à proximité immédiate de la commande éclairage
- 1 prise de courant pour l'alimentation de la hotte à hauteur minimum d'1.80 mètre.
- Prises de courant non spécialisées
 - Si S > 4 m² : 6 prises de courants 16 A avec terre dont 4 au-dessus de plan de travail
 - Si S < 4 m² : Il sera admis de prévoir que 3 prises
- Circuits spécialisés
 - 1 PC 32A sur circuit spécialisé (cuisinière ou plaque de cuisson).
 - 3 PC 20A + T sur circuit spécialisé (dont 1 pour le LL qui peut être prévue dans la salle de bains)

Salle de bains :

- 1 point lumineux en plafond, commandé par simple allumage.
- 1 Prise PMR à proximité immédiate de la commande éclairage
- 1 alimentation pour point lumineux en applique, commandé par simple allumage (bandeau lumineux de meuble).
- 1 prise de courant 16A +T. à proximité de la vasque en respectant les volumes de sécurité
- Suivant plan : 1 prise de courant 20A si LL non prévu dans la cuisine

W.C. :

- 1 point lumineux, commandé par simple allumage.
- 1 Prise PMR à proximité immédiate de la commande éclairage pour les WC PMR.

Terrasse / balcons supérieurs à 12m² :

- 1 prise de courant étanche 16A + T
- 1 point lumineux en applique équipé d'un luminaire sur simple allumage. L'interrupteur sera implanté dans le logement.

JARDINS PRIVATIFS

Jardins traités selon préconisations du paysagiste avec engazonnement des surfaces, haies vives entre jardins, (plantations de végétaux adaptés au climat et au sol), robinet de puisage pour les terrasses supérieures à 10 m² ou jardins au RDC.

INFORMATIONS DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison un « guide de l'acquéreur » concernant les dispositions constructives, les particularités environnementales de l'opération, les informations sur les bonnes pratiques des occupants, ainsi que toutes les garanties dont vous bénéficiez dans le cadre d'une construction neuve.